GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2570/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a catorce de enero de dos mil diecinueve. ----------

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Elisa, número doscientos cuarenta y uno (241), colonia Del Carmen, Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: ----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1. En fecha seis de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2570/2018, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por el C. Alejandro García Soto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.----------

2. El veinte de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el C. [redacted], mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, por lo que en fecha siete de septiembre de dos mil dieciocho, el C. [redacted], presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de desahogo de prevención, recayéndole acuerdo de fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Copropietario y Apoderado legal de los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas con quince minutos del día tres de octubre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.---------- 1/7

3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:----------

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO. La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Publica de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial **Benito Juárez,** así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México,

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----------

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: ------

---

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: ——

I.- **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL** expedido por **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **ORIGINAL**, con fecha de expedición **SIETE DE NOVIEMBR[redacted]**, con vigencia de **DE UN AÑO CONTADO DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO [redacted], PARA EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE, ZONIFICACIÓN [redacted]** se hacen constar los siguientes **HECHOS / OBJETOS**

Documental que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, fue exhibida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes. ----------

---

Se procede al estudio del texto del acta de visita de verificación, de la cual se desprende que personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance de la visita de verificación asentó como hechos, objetos, lugares y circunstancias, en la parte conducente, lo siguiente: ----------

---

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE Y CORROBORADO POR LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR EL VISITADO, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL INMUEBLE VISITADO Y QUIEN BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACE CONSTAR: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, CON FACHADA CON TAPIAL METÁLICO , SE OBSERVA NÚMERO EN FACHADA, AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN CONSISTES EN ACABADOS, COMO SON: APLANADO DE MUROS INTERNOS, COLOCACIÓN DE PISOS, COLOCACIÓN DE ACCESORIOS ELECTRICOS Y SANITARIOS, EN ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVA TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACION Y TRABAJOS DE LIMPIEZA EN EL INMUEBLE, AL MOMENTO SE OBSERVAN TREINTA PERSONAS LABORANDO EN EL INMUEBLE, NO SE OMITE MENCIONAR QUE EL INMUEBLE VISITADO CUENTA CON UN SEMISOTANO. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR :1.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE LA BANQUETA ES DE PLANTA Y TRES NIVELES. 2.- EL USO DEL SUELO OBSERVADO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES OBRA NUEVA EN PROCESO, EN ETAPA DE ACABADOS . 3.- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO 233 METROS CUADRADOS , B) LA SUPERFICIE UTILIZA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 810.5 METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA 770 METROS CUADRADOS , D) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 12 METROS LINEALES , E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES 40.5 METROS CUADRADOS . NO SE EXHIBEN LOS PUNTOS A, B Y C DE LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN.——

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por planta baja y tres niveles, es decir, de cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie del predio de 233 m^2 (doscientos treinta y tres metros cuadrados), superficie construida de

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

770 m^2 (setecientos setenta metros cuadrados), una superficie de área libre de 40.5 m^2 (cuarenta punto cinco metros cuadrados), una altura de 12 m (doce metros lineales) a partir del nivel medio de banqueta, superficies que se determinaron utilizando telemetro Laser Digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:----------

1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 29505-151ROFR16D, de fecha de expedición de siete de noviembre de dos mil dieciséis.----------

2.- Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 14864/17, de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete.----------

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al estudio del escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprende que no se hicieron valer argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que hacer pronunciamiento alguno, por lo que se continúa con la calificación del Acta de Visita de Verificación.---------- 3/7

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que pudiera considerarse porque establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 29505-151ROFR16D, de fecha de expedición de siete de noviembre de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, por lo que ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, no obstante lo anterior, de la propia documental se advierte que la misma fue expedida de acuerdo al **DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL EN BENITO JUÁREZ,** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.----------

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado antes señalado, se desprende en la parte conducente que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la **zonificación H/4/20,** (Habitacional, cuatro niveles máximos de construcción, veinte porciento mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción de 791.15 m^2 (setecientos noventa y uno punto quince metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los niveles y superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 29505-151ROFR16D, de fecha de expedición de siete de noviembre de dos mil dieciséis, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado se encontraba conformado por cuatro (4) niveles contados a partir del

nivel medio de banqueta, en una superficie construida de 770 m^2 (setecientos setenta metros cuadrados) a partir del nivel medio de banqueta,.----------

Consecuentemente, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 233 m^2 (doscientos treinta y tres metros cuadrados), en ese sentido el inmueble de referencia debe contar con el 20% mínimo de área libre, esto es el 20% de 233 m^2 (doscientos treinta y tres metros cuadrados), resultando de la operación aritmética un total de **46.60 m^2 (cuarenta y seis punto cincuenta metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia contaba con una superficie de área libre 40.5 m^2 (cuarenta punto cinco metros cuadrados), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 29505-151ROFR16D, de fecha de expedición de siete de noviembre de dos mil dieciséis, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al C. [redacted], en su carácter de Copropietario y Apoderado legal de los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación:----------

----------**SANCIONES**----------

PRIMERA.- Por no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 29505-151ROFR16D, de fecha de expedición de siete de noviembre de dos mil dieciséis, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. [redacted] en su carácter de Copropietario y Apoderado legal de los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a **1,499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE)** veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.----------

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal----------

*"**Artículo 43.-** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".*----------

"Artículo 96.** La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: ----------

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes…"----------

Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal----------

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

---

*"**Artículo 174.** Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones: ----------*

VIII. Multas.----------

***Artículo 190.** Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público. ----------*

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

***Artículo 48.** La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: ----------*

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.----------

---

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. ----------

---

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por: ----------

---

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. ----------

---

***Artículo 5.** El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año. ----------*

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.---

---

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: el diario de $80.60 pesos mexicanos, el mensual de $2,450.24 pesos mexicanos y el anual de $29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

---

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:----------

---

***I. La gravedad de la infracción y la afectación al interés público**,* esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 29505-151ROFR16D, de fecha de expedición de siete de noviembre de dos mil dieciséis, infringió la misma, respecto de la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Entidad Federal. ----------

---

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba conformado por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie del predio de 233 m^2 (doscientos treinta y tres metros cuadrados), superficie construida de 770 m^2 (setecientos setenta metros cuadrados), una altura de 12 m (doce metros lineales) a partir del nivel medio de banqueta, aunado a que del Instrumento Notarial número 118,232 (ciento dieciocho mil doscientos treinta y dos), de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis, pasada ante la Fe del Notario Público número 211 (doscientos once) de la Ciudad de México, se advierte el pago $4,805,000.00 (cuatro millones ochocientos cinco mil pesos 00/100 M.N.), por el precio de la compraventa, por lo que esta autoridad determina que el C. [redacted] en su carácter de Copropietario y Apoderado legal de los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

III. La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ----------

----------**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**----------

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente: ----------

ÚNICA.- Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

Con fundamento en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal es de resolverse y se: ----------

----------**R E S U E L V E**----------

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. ----------

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----------

TERCERO.- Por lo que hace a los niveles observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [redacted], en su carácter de Copropietario y Apoderado legal de los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano y uso de suelo, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

CUARTO.- Por no respetar el porcentaje mínimo requerido de área libre, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 29505-151ROFR16D, de fecha de expedición de siete de noviembre de dos

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

mil dieciséis, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. [redacted], en su carácter de Copropietario y Apoderado legal de los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **1,499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE)** veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$120,819.40 (CIENTO VEINTE MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE PESOS 40/100 M.N.);** lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

QUINTA.- Hágase del conocimiento del C. [redacted], en su carácter de Copropietario y Apoderado legal de los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.----------

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita. ----------

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. [redacted] en su carácter de Copropietario y Apoderado legal de los copropietarios del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle [redacted] en [redacted].----------

NOVENO.- CÚMPLASE ----------

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.----------

LFS/ACC