



En la Ciudad de México, a siete de marzo de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al Inmueble ubicado en Calle Tomas Alva Edison, número cincuenta (50), Colonia Tabacalera, Código Postal 06030, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad, dirigido a el C. [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o Propietaria y/o Titular y/o Poseedor y/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargado y/o Responsable y/o Administrador, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha siete de febrero de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/036/2019, misma que fue ejecutada el mismo día, mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veintidós de febrero de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, ya que el término transcurrió del ocho al veintiuno de febrero de dos mil diecinueve. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

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 Pública 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, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 176 del Reglamento 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** -----





Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCORADA DE SER EL CORRECTO PDR ASÍ INDICARLO NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLE Y PREVIA CORROBORACION DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR, PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y /O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ATENDIENDOME EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE CON QUIÉN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y QUIEN ME PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO, DONDE OBSERVO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BLANCO CON GRIS, CON TRES ACCESOS VEHICULARES SOBRE LA CALLE [REDACTED] Y UN ACCESO PEATONAL SOBRE LA CALLE [REDACTED] CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES SUPERIORES, DONDE AL INTERIOR ADVIERTO VEINTICUATRO DEPARTAMENTOS EN SU MAYORIA HABITADOS, SOLO SE ENCUENTRAN TRES DESOCUPADOS, CUENTA CON ELEVADOR, NO SE ADVIERTE NINGUN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN NI MATERIALES NI TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SEÑALO: 1. SE TRATA DE 7 NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA 2. SE ENCUENTRAN 24 DEPARTAMENTOS AL INTERIOR 3. LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE (METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS M2 (METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJD NIVEL DE BANQUETA DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS D) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE DIECIDCHO PUNTO CINCUENTA M (METROS LINEALES) E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE SESENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA M2 (METROS CUADRADOS). F) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DOSCIENTOS VEINTIDDS METROS CUADRADOS A. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES. B. NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN. C. NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN. D. NO EXHIBE DOCUMENTO.-----

2/9

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble ya concluido conformado al momento de la visita de verificación por siete (7) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, veinticuatro (24) departamentos, en su mayoría habitados, con una superficie de construcción de 1839 m2 (mil ochocientos treinta y nueve metros cuadrados), una superficie construida a partir del nivel medio de banqueta de 1552 m2 (mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados), una altura de 18.50 m (dieciocho punto cincuenta metros lineales), superficie de desplante de 222 m2 (doscientos veintidós metros cuadrados) y una superficie de área libre de 64.50 m2 (sesenta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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.-----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:-----



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



NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis del oficio SEDUVI/159/2019 de fecha diecinueve de febrero de dos mil diecinueve, signado por el D.A.H. Fco. Alejandro García Robles, Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano, mediante el cual remite a esta autoridad diversa información relacionada con el inmueble visitado, el cual tiene pleno valor probatorio, en términos del artículo 327 fracción II y 403 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; lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Una vez precisado lo anterior, del oficio de referencia se desprende que con fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho se emitió Dictamen número SEDUVI/CGDAU/DGDU/D-POL/007/2018, mismo que fue anexo al oficio de referencia, en el que se autoriza lo siguiente:

Predio	Superficie m ²	Zonificación	Niveles	Area Libre Mínima m ²	Area Máxima de Desplante m ²	Sup. Máxima de Construcción m ²	Densidad
	301.86	Habitacional Mixto	Hasta 7 (siete)	75.02	226.84	1,608.81 S.N.B.	24
	847.39	Habitacional Mixto	Hasta 8 (ocho)	272.02	575.37	2,590.25 S.N.B.	50
		Habitacional				2,118.89 S.N.B.	17

3/9

Ahora, del estudio y análisis del DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLIGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA

[Redacted], se desprende lo siguiente:

SEGUNDO. Para la ejecución del Polígono de Actuación, los propietarios deberán cumplir todas las condiciones señaladas en el Considerando VI.

VI. Del cúmulo documental se aprecian las siguientes condiciones que se deberán cumplir, al desarrollar el proyecto que se ajuste a la Constitución del Polígono de Actuación, apercibiendo al interesado que en caso contrario será sancionado conforme a la normatividad aplicable.

1. El proyecto desarrollado en el predio ubicado en la calle Tomás Alva Edison número 50, deberá cumplir con las Normas Generales de Ordenación números 4, 7, 8, 11 y 27, así como las restricciones establecidas por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.
3. El proyecto desarrollado en el predio ubicado en la calle Tomás Alva Edison número 50, los usos permitidos serán los establecidos en la zonificación Habitacional Mixto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc.





5. Cumplir con lo indicado en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias vigentes.
6. Contar con el Dictamen Técnico Favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, previa a cualquier intervención, anexando entre los requisitos, el o los resolutivos que para este caso tenga bien expedir la Dirección General de Desarrollo Urbano.
7. Incorporar acciones que retribuyan en beneficio al inmueble y entorno urbano del predio ubicado en Lomas Alva Edison número 50, Colonia Tabacalera, Delegación Cuauhtémoc, del cual se relocalizara parte de su potencial al predio ubicado en Lago Chapala No. 18, Colonia Anáhuac II Sección, Delegación Miguel Hidalgo.

De la información anterior, cabe señalar que esta autoridad únicamente emite pronunciamiento de aquellas que materialmente pueden ser comprobables para esta autoridad administrativa, resultando así que por lo que respecta a la condicionante marcada con el número 6, consistente en contar con el Dictamen Técnico Favorable emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la cual al ser concatenada con los documentos que obran en las constancias que integran el expediente citado al rubro, no se advierte que se dé cumplimiento a la misma, toda vez que no se cuenta con dicho documento, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, en relación con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

4/9

del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Continuando con el estudio del polígono de referencia, se advierte que el inmueble visitado debe respetar los siguientes lineamientos:

Predio	Superficie m ²	Zonificación	Niveles	Área Libre Mínima m ²	Área Máxima de Desplante m ²	Sup. Máxima de Construcción m ²	Densidad
[REDACTED]	301.86	Habitacional Mato	Hasta 7 (siete)	75.02	226.84	1,608.81 S.N.B.	24

De lo anterior se desprende que el inmueble visitado tiene permitidos hasta siete (7) niveles, debiendo respetar una superficie máxima de desplante de 226.84 m², (doscientos veintiséis punto ochenta y cuatro metros cuadrados), una superficie de construcción sobre nivel de banqueteta de 1,608.81 m² (mil seiscientos ocho metros punto ochenta y un metros cuadrados), y una superficie mínima de área libre de 75.02 m² (setenta y cinco punto dos metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el número de niveles, la superficie de desplante y la superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos, de conformidad con el DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLIGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE [REDACTED]

[REDACTED] de fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado cuenta con siete (7) niveles contados a partir del nivel medio de banqueteta, una superficie de desplante de 222 m² (doscientos veintidós metros cuadrados) y una superficie de construcción contada sobre el nivel medio de banqueteta de 1,552 m² (mil quinientos cincuenta y dos metros





cuadrados).-----

Ahora bien, respecto de la superficie de área libre requerida, de acuerdo al DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLIGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA [REDACTED]

[REDACTED] de fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, se desprende que la superficie de área libre que debe respetar es de **75.02 m2 (setenta y cinco punto cero dos metros cuadrados)**, al respecto del texto del acta de visita de verificación se desprende que el inmueble visitado contaba con una **superficie de área libre 64.50 m2 (sesenta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados)**, por lo que hace evidente que la superficie de área libre, es menor a la requerida, con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta la superficie mínima de área libre que se señala el Dictamen antes referido, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

MULTA-----

UNICA.- Por no respetar la superficie de área libre requerida en el DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLIGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE [REDACTED]

[REDACTED] de fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Y/O C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1499 (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 \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 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 diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mismos que a continuación se citan-----

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

"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.

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley.

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 \$ 84.49 pesos mexicanos, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

Sin que resulte procedente ordenar la clausura del inmueble visitado, toda vez que de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que se trata de un inmueble ya concluido y en su mayoría habitado. Circunstancias que ponen de manifiesto, que al día de la fecha, no se está ejerciendo actividad regulada alguna en el

6/9



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



bien objeto del procedimiento de verificación administrativa, que ponga en riesgo o peligro la integridad física y/o patrimonial de las personas que habitan y/o transitan en las inmediaciones del predio, por lo que en esta etapa procesal no es fructuoso, emitir una clausura de las instalaciones, con la finalidad de impedir dentro de otros que se causen perjuicios de difícil reparación, ya que solo debe impedirse la ejecución de las actividades que jurídicamente no han acontecido plenamente. Máxime que tal y como ya se ha dicho, el inmueble de mérito se encuentra en su mayoría habitado, por lo que de emitir un acto mediante el cual se lleve a cabo la clausura de las instalaciones, pudiese acaecer el hecho de que esta autoridad prive a un tercero ajeno al procedimiento del goce de sus derechos humanos reconocidos en la Constitución Federal tales como pueden ser a sus bienes, posesiones y una vivienda.

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, esta autoridad procede 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, sancionado 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 uso de suelo, en relación a no respetar la superficie de área libre requerida, en términos del POLIGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA

[Redacted] de fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, 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 la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de la Ciudad de México.

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 constituido al momento de la visita de verificación, **por siete (7) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, veinticuatro (24) departamentos, con una superficie de construcción de 1839 m2 (mil ochocientos treinta y nueve metros cuadrados), una superficie construida a partir del nivel medio de banqueta de 1552 m2 (mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados), una altura de 18.50 m (dieciocho punto cincuenta metros lineales),** lo que permite deducir que la persona moral denominada

[Redacted] Y/O [Redacted] Y/O C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con



7/9



capacidad económica para el pago de las multas que le son impuestas. -----

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. -----

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: -----

- A) Deberá 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 las multas impuestas en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Finanzas 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. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

RESUELVE

8/9

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 no respetar la superficie de área libre requerida, prevista en el DICTAMEN PARA LA CONSTITUCIÓN DEL POLIGONO DE ACTUACIÓN, MEDIANTE EL SISTEMA DE ACTUACIÓN PRIVADO, EN LOS PREDIOS UBICADOS EN LA CALLE

[REDACTED]

[REDACTED] de fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] Y/O

[REDACTED] Y/O C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1499 (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 \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, lo anterior en términos de lo previsto en el

[Handwritten signature and scribble]





considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Y/O C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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, Demarcación Territorial 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 Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

QUINTO.- 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.-----

SÉXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

9/9

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED] Y/O [REDACTED] Y/O C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

OCTAVO.- 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.-----

L/S/KRRG

