



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/367/2019

En la Ciudad de México, a veinte de noviembre de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Gabriel Mancera, número mil cincuenta y uno (1051), colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/367/2019, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por el funcionario público Alfredo Rivera de la Rosa, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día diez de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 quince de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose 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 del día cinco de noviembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como [REDACTED] de los ciudadanos [REDACTED]

1/10

[REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizado para los términos anteriores al ciudadano [REDACTED] en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, señalado en su escrito de observaciones, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal. -----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 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 y IX, X fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII.



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/367/2019

24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, 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 Alcaldía Benito Juárez, 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 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, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

2/10

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:

*"...se trata de un inmueble de planta baja, semisótano y cinco niveles, con fachada color café con blanco, con diversos balcones, cuenta con acceso peatonal de vidrio y accesos vehiculares de madera color café. Una vez que nos permiten el acceso, se realiza un recorrido por el interior, observando estacionamiento en planta baja y en semisótano, cuenta con ocho (8) departamentos y en azotea, área de Roof Garden, con relación al objeto y alcance de la orden de visita, se observa lo siguiente: (1) El Aprovechamiento observado al momento es de uso habitacional; (2) el número de niveles de la edificación bajo nivel de banquetta es 1 (semisótano) (3).- El número de niveles de la edificación sobre el nivel de banquetta son seis (6); (4) El número de viviendas son ocho (8); (5).- a) La superficie del predio es de (252) doscientos cincuenta y dos m<sup>2</sup> b) La superficie de construcción es de mil cuatrocientos ochenta y cinco punto cinco (1485.5) m<sup>2</sup> c) La superficie de área libre es de cuarenta y seis punto cinco (46.5) metros cuadrados; d) superficie de desplante es de (205.52) Doscientos cinco punto cincuenta y dos m<sup>2</sup>...f) Altura del inmueble del nivel de banquetta al pretil es de (19.36) Diecinueve punto treinta y seis metros g) Superficie construida a partir del nivel de banquetta es de (1236.15) mil doscientos treinta y seis punto quince metros cuadrados..." (sic)*

De lo anterior, se desprende que el inmueble visitado, consta de seis (6) niveles contados a partir de nivel de banquetta, en una superficie del predio de 252 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta y dos metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetta de 1236.15 m<sup>2</sup> (mil doscientos treinta y seis punto quince metros cuadrados) y una superficie de área libre de 46.5 m<sup>2</sup> (cuarenta y seis punto cinco metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/367/2019

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 los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México 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: -----

“...Al momento no exhibe documento. Conste ...” (sic)

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 334 y 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. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, expedida en fecha dieciocho de enero de dos mil dieciséis, por la Delegación Benito Juárez.-----

2. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis, folio RBJB-382-16, con fecha de recepción el día seis de diciembre de dos mil dieciséis, con una vigencia de tres años y fecha de vencimiento seis de diciembre de dos mil diecinueve, presentada ante la Delegación Benito Juárez .-----

3/10

Por lo que las documentales antes referidas no pueden ser consideradas para su estudio y análisis al emitir la presente determinación, toda vez que las mismas, no acreditan el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----

3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha cuatro de octubre de dos mil diecinueve, con número de folio 55377-151MOMA19D y cadena de verificación SnSsLYewdh5iTuIfO5LzTg==, esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes.-----

4.- Ahora bien, del Dictamen de Verificación de Áreas del inmueble, suscrito por el Director Responsable de Obra, el Ingeniero-Arquitecto Jorge Isaac Lara Cortes, con número de Carnet DRO-1306, del que esta autoridad se contrae a su valoración y para tal efecto, se efectúa un análisis pormenorizado y exhaustivo del mismo, advirtiendo que su ofrecimiento tiene por objeto establecer el número de niveles y superficies del inmueble objeto del presente procedimiento, de tal forma que con el mismo su oferente pretende controvertir las superficies observadas durante la visita de verificación; del dictamen de referencia se tiene que el mismo no puede concedérsele eficacia probatoria para el objeto que pretende su oferente, toda vez que dicho dictamen en un principio carece de una metodología por la cual fue realizado, de tal forma que en el mismo no existen antecedentes bibliográficos en los que se haya sustentado el especialista para emitir su conclusión, por lo que le restan claridad a las conclusiones propuestas, toda vez que para esta Autoridad no resulta clara la metodología que fue utilizada, de tal forma que con ello genera incertidumbre para saber si efectivamente el levantamiento fue llevado a cabo en el lugar donde se desarrolla la actividad que fue observada al momento de la visita de verificación, pues para esta autoridad no basta que las conclusiones propuestas por el



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/367/2019

especialista hayan sido simplemente señaladas sin que las mismas se encuentren recargadas en la metodología que para tal efecto le servían de apoyo. Ahora bien, durante la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación realizó en presencia del visitado las mediciones correspondientes, haciendo constar de forma clara y precisa las mismas, en el acta de visita de verificación, así como la herramienta que le sirvió de apoyo para dicho acto, garantizando con ello que en presencia del visitado se llevó a cabo la recabación de las superficies señaladas, teniendo en todo momento el gobernado su derecho a realizar las manifestaciones que considerará pertinentes respecto dicha actividad verificadora, por tanto el dictamen que en este apartado se valora, no puede producir convicción alguna, toda vez que fue realizado de forma unilateral, sin que se adminicule con ninguna otra probanza con la que se corrobore que las mediciones asentadas por el Director Responsable de Obra son las correctas, amén de que no existe la presencia del personal especializado en funciones de verificación que diera fe de dicho acto, circunstancia que resta valor probatorio al citado dictamen. Bajo este contexto lo procedente es negarle eficacia probatoria al dictamen de referencia por las razones que han sido expuestas, las cuales en nada desvirtúan lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación; el cual actúa bajo fe pública, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Considerandos que esta autoridad asume conforme al criterio establecido por el PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA, en la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Época: Décima Época

Registro: 2011819

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV

Materia(s): Administrativa

Tesis: I.1o.A.E.154 A (10a.)

Página: 2964

4/10

**PRUEBA PERICIAL DE CONTENIDO CIENTÍFICO O TÉCNICO. ESTÁNDAR DE CONFIABILIDAD AL QUE DEBE SUJETARSE PARA QUE EN LOS PROCEDIMIENTOS JURISDICCIONALES SE LE RECONOZCA EFICACIA PROBATORIA.**

*El artículo 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo y a la Ley Federal de Telecomunicaciones abrogada, en términos de sus artículos 2o. y 8, fracción V, respectivamente, dispone que el valor de la prueba pericial quedará a la prudente apreciación del tribunal. La circunstancia precedente hace necesario que, ante la presentación de dictámenes científicos o técnicos expertos, el juzgador de amparo especializado en telecomunicaciones deba determinar, previamente, si los razonamientos subyacentes en ellos y la metodología ahí empleada son científica o técnicamente válidos y si pueden aplicarse a los hechos sujetos a demostración. Así, la calificación de confiabilidad del dictamen experto dependerá directamente del enfoque que adopte el juzgador, el cual debe determinarse no por las conclusiones aportadas por el perito, sino por los principios y metodología empleados. En ese sentido, se postulan como criterios orientadores para admitir o excluir las pruebas periciales de contenido científico o técnico, o bien, algunos aspectos específicos de éstas: a) la controlabilidad y falseabilidad de la teoría en la que se fundamentan; b) el porcentaje de error conocido o potencial, así como el cumplimiento de los estándares correspondientes a la técnica empleada; c) las publicaciones de la teoría o la técnica que hubieren sido sometidas al control de otros expertos; y, d) la existencia de un consenso general de la comunidad científica o técnica interesada.*-----

Asimismo, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual no se desprenden argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/367/2019

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 55377-151MOMA19D, Cadena de Verificación SnSsLYewdh5iTUIfO5LzTg==, con fecha de expedición del cuatro de octubre de dos mil diecinueve, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, resultando evidente que dicho certificado se encuentra vigente; mismo que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.

En dicho sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 55377-151MOMA19D, Cadena de Verificación SnSsLYewdh5iTUIfO5LzTg==, con fecha de expedición del cuatro de octubre de dos mil diecinueve, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponden las zonificaciones: H/4/20 (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y una superficie de construcción de 858.26 m2 (ochocientos cincuenta y ocho punto veintiséis metros cuadrados) y HO/6/20 (Habitacional con Oficinas, 6 (seis) niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y una superficie máxima de construcción de 1,287.39 m2 (mil doscientos ochenta y siete punto treinta y nueve metros cuadrados), esta última aplicable por Norma de Ordenación sobre Vialidad, y que al otorgarle mayores beneficios al visitado, es la zonificación que esta autoridad tomará en cuenta para efectos de emitir la presente determinación; por lo que se hace evidente que el número de niveles y la superficie de construcción observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el certificado de referencia, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble visitado cuenta con seis (6) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetta de 1236.15 m2 (mil doscientos treinta y seis punto cinco metros cuadrados).

5/10

Ahora bien, de la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 20%, esto es, equivalente a 50.4 m2 (cincuenta punto cuatro metros cuadrados mínimo de área libre), que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...c) La superficie de área libre es de cuarenta y seis punto cinco (46.5 m2) metros cuadrados..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta la superficie mínima 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 55377-151MOMA19D, Cadena de Verificación SnSsLYewdh5iTUIfO5LzTg==, con fecha de expedición del cuatro de octubre de dos mil diecinueve, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, 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 los ciudadanos

[Redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIÓN

ÚNICA.- Por no respetar la superficie mínima 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 55377-151MOMA19D, Cadena de Verificación SnSsLYewdh5iTUIfO5LzTg==, con fecha de expedición del cuatro de octubre de dos mil



diecinueve, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a los ciudadanos

del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización 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.), resulta la cantidad de **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 50/100 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 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 los artículos 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.

Los ordenamientos legales precisados en párrafos que anteceden, se citan para mayor referencia a continuación:

**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".

6/10

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento

"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 de la 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;

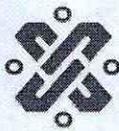
Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público".

**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;





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/367/2019

00/100 M.N.), por el importe de los pagos previstos en el Código Fiscal del entonces Distrito Federal. circunstancias que ponen de manifiesto que los ciudadanos

[Redacted]

del inmueble objeto del presente procedimiento, así como que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina que los copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con el poder adquisitivo económico suficiente para el pago de la multa que le es impuesta.

**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, así como del artículo 190 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:

A) Se hace del conocimiento a los ciudadanos

[Redacted]

y/o [Redacted] copropietarios del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y 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.

8/10

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

**RESUELVE**

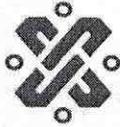
**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

**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 de construcción y superficie máxima de construcción observados en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que los ciudadanos

[Redacted]

del inmueble objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/367/2019

verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Por no respetar la superficie mínima 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 55377-151MOMA19D, Cadena de Verificación SnSsLYewdh5iTUlfO5LzTg==, con fecha de expedición del cuatro de octubre de dos mil diecinueve, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a los ciudadanos

del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización 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.), resulta la cantidad de **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 50/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento a los ciudadanos

del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, 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 sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, 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.-----

9/10

**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 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a los ciudadanos



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/367/2019

[REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su [REDACTED] el Ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.-----

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

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

MAZR/OVC/CH