EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3393/2018
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Secretaría de Marina, número cuatrocientos treinta y cinco (435), Colonia Lomas de Chamizal, Demarcación Territorial Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes: ----------

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

1. En fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3393/2018, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por la C. Barrera Arenas Liliana, personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------

2.- En fecha siete de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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 doce de septiembre de dos mil dieciocho, en el que se reconoció la personalidad del promovente, en su carácter de [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO [redacted] ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] quien a su vez acreditó ser propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, fijándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la cual se llevó a cabo a las doce horas del tres de octubre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.---------- 1/12

3.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el tres de octubre de dos mil dieciocho, el C. [redacted] autorizado en el presente procedimiento, formuló alegatos en relación con el inmueble visitado, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de octubre de dos mil dieciocho, por el cual se tuvieron por exhibidos dichos alegatos.----------

4.- 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 Cuajimalpa de Morelos, 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 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.---------

Se procede al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento:----------

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.
EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, EL CUAL CORROBORO ES EL CORRECTO POR LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y OBSERVAR EL NÚMERO EN FACHADA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, SIENDO ATENDIDA EL C. [redacted] A QUIEN EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACION. HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y CUATRO, NIVELES SUPERIORES, ADEMÁS DE UN SEMISOTANO, FACHADA DE CRISTALES Y NUMERO VISIBLE, EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UN LOCAL COMERCIAL CERRADO CON GIRO DE VENTA DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS (JUGOS Y SMOTHIES), MIENTRAS QUE EN LOS NIVELES SUPERIORES NO FUE POSIBLE CORROBORARLO, TODA VEZ QUE EL C. VISITADO MANIFIESTA NO PUEDE PERMITIR EL ACCESO MAS ALLÁ DE LAS ÁREAS COMUNES. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN SE COMPRUEBA LO SIGUIENTE: 1. NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA: CINCO. 2. EL USO DE SUELO DEL INMUEBLE COMERCIAL: VENTA DE BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS EN PLANTA BAJA Y NO ES POSIBLE DETERMINAR EL USO EN LOS NIVELES SUPERIORES. 3.LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO: 210.00M2 (DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE UTILIZADA PARA EL USO DESCRITO: 950.00M2 (NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) C)SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA:900.00M2 (NOVECIENTOS METROS CUADRADOS) , D) ALTURA DEL INMUEBLE: 15.00 M (QUINCE METROS LINEALES) E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE: 30.00M2 (TREINTA METROS CUADRADOS), EN CUANTO A LOS PUNTOS A, B Y C, NO SON EXHIBIDOS EN ESTE MOMENTO.

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble, constituido por **cinco (5) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie del predio de 210.00 m^2 (doscientos diez metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 900.00 m^2 (novecientos metros cuadrados), altura de 15.00 m (quince metros lineales), una superficie de área libre de 30.00 m^2 (treinta metros cuadrados)**, superficies que se determinaron empleando 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 cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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; en ese sentido, la copia cotejada con copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio [redacted] con sello de registro de Ventanilla Única Delegacional de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, es considerada como una circunstancia cierta de la que por inducción lógica, de su enlace natural y necesario conduce a establecer que el inmueble visitado es de reciente creación, la cual comenzó su construcción en las fechas señaladas en dicha documental y por consiguiente ya se encontraba obligado al cumplimiento de lo dispuesto en los Programas Vigentes en materia de Uso de Suelo y Normas de Ordenación en función de

la Zonificación correspondiente, o bien, en las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento y Programa Parcial y/o Delegacional de Desarrollo Urbano correspondiente.----------

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

SE REQUIERE AL [redacted] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: ----------
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.----------
[illegible] DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES

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 327 fracción II 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.- Copia certificada del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio [redacted] con sello de registro de Ventanilla Única Delegacional de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis.----------

2.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil dieciocho.----------

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, siendo importante precisar que por lo que respecta a la manifestación del promovente en la que señala medularmente que las superficies asentadas por el Persona Especializado en Funciones de Verificación, son incorrectas, dígasele que su argumento resulta notoriamente INOPERANTE, toda vez que en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento el personal especializado en funciones de verificación asentó que *"...Para el desarrollo de la presente visita de verificación se emplean como instrumentos de medición y filmación: TELEMETRO LASER DIGITAL MARCA BOSCH GLM 150..." (sic)*, siendo que dicho instrumento (telemetro) por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, en ese sentido, toda vez que dentro de la propia acta de visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación señaló el instrumento que le sirvió de apoyo para la obtención de las superficies indicadas, y que el mismo funciona por medio de láser, en ese sentido no se advierte del acta de visita de verificación que las superficies recabadas tengan algún margen de error. ----------

3/12

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil dieciocho, vigente al momento dela visita de verificación, 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, de cuyo contenido se advierte que la zonificación aplicable al inmueble de mérito, es **HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de altura, 30% mínimo de área libre, con una superficie máxima de construcción de 458.01 m^2 (cuatrocientos cincuenta y ocho punto cero un metros cuadrados)**; en razón de lo anterior, toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por planta baja y cuatro (4) niveles, es decir, cinco (5) niveles de construcción contados a partir de nivel medio de banqueta, lo

anterior toda vez que la planta baja es considerada como un nivel, con una superficie de construcción de 900.00 m^2 (novecientos metros cuadrados) sobre nivel medio de banqueta, y toda vez que el inmueble visitado únicamente tiene permitidos tres (3) niveles y una superficie máxima de construcción de 458.01 m^2 (cuatrocientos cincuenta y ocho punto cero un metros cuadrados), **se hace evidente que tanto los niveles como la superficie de construcción excedida por el inmueble de referencia, es decir, dos (2) niveles y 441.99 m^2 (cuatrocientos cuarenta y uno punto noventa y nueve metros cuadrados)**, están prohibidos para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil dieciocho, 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 una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----------

---

De igual forma, del certificado en estudio, se advierte que el inmueble visitado debe contar con el 30% mínimo de área libre, equivalente a 65.43 m^2 (sesenta y cinco punto cuarenta y tres metros cuadrados), sin embargo del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "*...ÁREA LIBRE: 30.00M2...*" (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, folio [redacted], de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil dieciocho, 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 la persona moral denominada "[redacted]", [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.---------- 4/12

----------SANCIONES----------

PRIMERA.- Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada "[redacted]", [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO 10941, propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) 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.), resulta la cantidad de **$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

SEGUNDA.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada "[redacted]", [redacted]

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3393/2018
700-CVV-RE-07

[redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO 10941, propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) 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.), resulta la cantidad de **$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

TERCERA.- Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada "[redacted]" [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) 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.), resulta la cantidad de **$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ---------- 5/12

CUARTA.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Avenida Secretaría de Marina, número cuatrocientos treinta y cinco (435), Colonia Lomas de Chamizal, Demarcación Territorial Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción III, 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

QUINTA.- Se ordena la **DEMOLICIÓN**: **1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA SECRETARÍA DE MARINA, NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435), COLONIA LOMAS DE CHAMIZAL, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAJIMALPA DE MORELOS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO **2)** DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 458.01 M2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS), **3)** DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 65.43 M2 (SESENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV, 48 fracción V del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano

del Distrito Federal. ----------

SEXTA.- Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley Registral para el Distrito Federal. ----------

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 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:** ----------* 6/12

III. Clausura parcial o total de obra"----------

IV. Demolición o retiro parcial o total; ----------

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: ----------*

III. Clausura parcial o total de la obra.----------

IV. Demolición o retiro parcial o total.----------

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.----------

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.----------

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.----------

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 2018, 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 $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 2018, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.*----------

---

Ley Registral para el Distrito Federal.----------

Artículo 90.- Cuando el titular del Registro detecte alguna anomalía u omisión en cualquiera de los libros o folios, pondrá en custodia el libro o folio de que se trate, previa resolución motivada y fundada, que al efecto dicte, publicándose ésta con sujeción al procedimiento que se establece en los artículos siguientes de esta Ley.----------

...

Igualmente se pondrán en custodia los antecedentes registrales por sentencia, resolución judicial o administrativa que la ordene.----------

---

SE APERCIBE a la persona moral denominada "[redacted]", [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.----------

---

Asimismo, se requiere a la persona moral denominada "[redacted]", [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, para que en el término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo a su numeral 7, presente ante esta Dirección de Calificación "A" el Programa de Calendarización para llevar a cabo los trabajos antes citados, señalando la forma y fecha en que se llevaran a cabo los mismos, **APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y si fuese el caso se procederá en su contra, dándose vista al Ministerio Publico por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte, en caso de que sean

insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que ésta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por los artículos 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis 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.----------

---

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, 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 Desarrollo Urbano, en relación a no respetar el número de niveles, superficie de construcción y superficie de área libre permitidos para el inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de la zonificación aplicable, que se establece en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de agosto 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 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 Federativa.---------- 8/12

***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 estaba constituido por **cinco (5) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie del predio de 210.00 m^2 (doscientos diez metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 900.00 m^2 (novecientos metros cuadrados), altura de 15.00 m (quince metros lineales), una superficie de área libre de 30.00 m^2 (treinta metros cuadrados)**, aunado a que del instrumento notarial que contiene la escritura número cincuenta y tres mil ciento sesenta y seis (53,166), de fecha diecinueve de octubre de dos mil quince, se advierte que la compraventa objeto de dicho inmueble fue por la [redacted] por lo que se deduce que la persona moral denominada "[redacted]" en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] propietaria del inmueble visitado, está en posibilidad de pagar 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 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: ----------

---

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3393/2018
700-CVV-RE-07

A) Se hace del conocimiento a la persona moral denominada [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] propietaria del inmueble visitado, que una vez impuesto el estado de clausura y la custodia del folio real, éstos prevalecerán hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta el número de niveles, la superficie máxima de construcción y la superficie de área libre mínima permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil dieciocho, en términos del artículo 43 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el número de niveles y superficies observadas en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación.----------

---

B) En caso de que la persona moral denominada [redacted] propietaria del inmueble visitado, decida realizar los trabajos de demolición por sus propios medios, deberá exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO LA DEMOLICIÓN**: **1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA SECRETARÍA DE MARINA, NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435), COLONIA LOMAS DE CHAMIZAL, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAJIMALPA DE MORELOS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO **2)** DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 458.01 M2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS), **3)** DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 65.43 M2 (SESENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, demolición que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, **APERCIBIDA** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa, asimismo se dará vista al Ministerio Publico por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México,

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México
T. 47377700

de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.----------
---

C) Asimismo 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 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. ----------
---

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.----------
---

----------**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. ----------
---

10/12

TERCERO.- Por no respetar el número de niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada "[redacted]", [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) 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.), resulta la cantidad de **$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------
---

CUARTO.- Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada "[redacted]", [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) 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.), resulta la cantidad de **$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

QUINTO.- Por no respetar la superficie de área libre mínima requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de agosto de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada "[redacted]" [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientas cincuenta) 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.), resulta la cantidad de **$60,450.00 (SESENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 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, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

SEXTO.- Independientemente de las sanciones económicas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Avenida Secretaría de Marina, número cuatrocientos treinta y cinco (435), Colonia Lomas de Chamizal, Demarcación Territorial Cuajimalpa de Morelos, en la Ciudad de México, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ----------

---

SÉPTIMO.- Se ordena la **DEMOLICIÓN**: **1)** DE LOS NIVELES EXCEDENTES DEL INMUEBLE VISITADO, ES DECIR, LOS QUE ESTÁN POR ENCIMA DEL TERCER NIVEL CONTADOS A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA, DEL INMUEBLE VISITADO UBICADO EN AVENIDA SECRETARÍA DE MARINA, NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435), COLONIA LOMAS DE CHAMIZAL, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAJIMALPA DE MORELOS, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO **2)** DE LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUE SE EXCEDA, HASTA AJUSTARSE A LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDA, ESTO ES, DE 458.01 M2 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CERO UN METROS CUADRADOS), **3)** DE LA SUPERFICIE EXCEDIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA A FIN DE AJUSTARSE AL ÁREA LIBRE DE 65.43 M2 (SESENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS), EQUIVALENTE AL 30%, DE ÁREA LIBRE QUE ESTÁ OBLIGADO A TENER, lo que deberá hacer por sus propios medios en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente de su notificación, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 18 y 19 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, apercibido que de no hacerlo esta autoridad lo hará a su costa, y le será cobrado mediante el procedimiento económico coactivo en términos de lo señalado en 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, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV, 48 fracción V del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

OCTAVO.- Se ordena la custodia del folio real del inmueble objeto del presente procedimiento, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

NOVENO.- SE APERCIBE a la persona moral denominada "[redacted]" en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted]

propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, y/o interpósita persona que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II 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 a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.----------

---

DÉCIMO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada "[redacted]", [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] propietaria del inmueble visitado, 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 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.----------

---

DÉCIMO PRIMERO.- 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.---------- 12/12

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

DÉCIMO TERCERO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada "[redacted]", [redacted] en su calidad de Fiduciario en el FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN REGISTRADO ADMINISTRATIVAMENTE CON EL NÚMERO [redacted] propietaria del inmueble visitado, por conducto de su apoderado legal el C. [redacted] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [redacted] ----------

---

DÉCIMO CUARTO.- 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/ASAG