GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**700-CVV-RE-07**
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2508/2018**

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 Peten, número trescientos cuarenta y ocho (348), Colonia Narvarte Oriente, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad, atento a los siguientes: ----------
---
----------**R E S U L T A N D O S**----------
---
**1.-** En fecha tres 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/2508/2018, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por el C. Gris Sánchez Roberto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---
2.- En fecha veinte de agosto de dos mil dieciocho, el C. [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito 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 veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, consistentes en que acreditara el carácter con el que se ostentaba, así como la relación y/o vínculo que guardaba con el inmueble visitado, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. ----------
---
**3.-** Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el trece de septiembre de dos mil dieciocho el C. [redacted] manifestó desahogar la prevención dictada, recayéndole acuerdo de dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por desahogada en tiempo pero no en forma la prevención antes referida, toda vez que no subsanó las faltas, teniéndose por no presentado su escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día veinte de agosto de dos mil dieciocho.----------
---
**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 y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 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) 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 y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.----------
---
**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



INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.

Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Demarcación Territorial Benito Juárez,** así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, 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 y 7 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, asentó en la parte conducente lo siguiente:----------

---

CON ZONIFICACION H/4/20/A.----------
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:----------
ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN Y OBSERVO UN INMUEBLE QUE CONSTA DE SEMI SOTANO, PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, CON FACHADA DE PIEDRA NEGRA Y TAPIALES DE MADERA COMO ACCESO. AL MOMENTO DE LA PRESENTE Y DESPUÉS DE HACER RECORRIDO AL INTERIOR SE OBSERVA UN INMUEBLE DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN, AL MOMENTO SE ENCUENTRA EN ETAPA DE ACABADOS REALIZANDO ACTIVIDADES DE COLOCACIÓN DE PUERTAS, LIMPIEZA, ELECTRICIDAD, CARPINTERÍA Y PINTURA. CONSTA DE AREA DE ESTACIONAMIENTO Y CISTERNAS AMBOS UBICADOS EN EL SEMI SÓTANO, SE OBSERVAN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS LOS CUALES NO SE COMUNICAN ENTRE SÍ Y EN CADA UNO DE ELLOS SE OBSERVAN CUATRO DEPARTAMENTOS PARA UN TOTAL DE OCHO DEPARTAMENTOS. NO OMITO MENCIONAR QUE EL CUARTO NIVEL SE USA PARA CUARTO DE MAQUINAS, TINACOS, CUBO DE ELEVADOR Y CALENTADORES. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES EL DE TRABAJOS CONSTRUCTIVOS RECIENTES TERMINADOS, EN ETAPA DE ACABADOS CON ACTIVIDADES DESCRITAS PREVIAMENTE; 2. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE TRESCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE MIL VEINTIUN METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE MIL TRES METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE TRECE PUNTO OCHO METROS LINEALES E) EL AREA LIBRE ES DE DIECIOCHO METROS CUADRADOS. NO OMITO SEÑALAR QUE SE NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y SE HACE RECORRIDO, SIN EMBARGO PARA ACCESAR AL AREA DE AZOTEA SE REQUIEREN LLAVES QUE AL MOMENTO NO ESTAN EN EL INMUEBLE, POR LO TANTO A ESA AREA NO SE PUEDE TENER ACCESO. EN CUANTO A LOS INCISOS A Y B SE DESCRIBEN PREVIAMENTE EN APARTADO DE DOCUMENTOS.----------

---

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituida por dos cuerpos constructivos, conformados por planta baja y cuatro (4) niveles, en una superficie del predio de 316 m2 (trescientos dieciséis metros cuadrados), con una superficie de construcción de 1,003 m2 (mil tres metros cuadrados), una altura de 13.8 m (trece punto ocho metros lineales) y una superficie de área libre de 18 m2 (dieciocho 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.----------

---

Cabe destacar que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, observó que el cuarto nivel se usa para cuarto de máquinas, tinacos, cubo de elevador y calentadores, mismos que se encuentran dentro de las instalaciones que se encuentran permitidas por encima del número de niveles y que no cuantifican como nivel adicional, señaladas por la Norma de Ordenación General número 8, "INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES", en consecuencia, con los elementos asentados en el acta de visita de verificación, esta autoridad determina que el inmueble objeto del presente procedimiento cuenta únicamente con cuatro (4) niveles

contados a partir del nivel de banqueta. ----------
---

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

as normas que le son aplicables.
Se requiere al C. [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: ----------
I.- **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL** expedido por **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **COPIA SIMPLE**, con fecha de expedición **VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE**, con vigencia de **DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN**, **FOLIO 6198-151RASH17D, CON ZONIFICACIÓN H/4/20/A.**----------
[illegible] se hacen constar los siguientes **HECHOS / OBJETOS**
---

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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 la de 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 del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. ----------
---

En dicho sentido, esta autoridad determina que la única documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado, es la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6198-151RASH17D, cadena de verificación i2va23XB61hS0+YdiBd/7w==, de fecha de expedición de veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, relativo al inmueble visitado, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el primero de marzo de dos mil dieciocho, por lo que el mismo ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, también lo es que el mismo fue expedido conforme al **PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA BENITO JUÁREZ**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), por lo que, esta autoridad para efectos de mejor proveer solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/7870/2018, a efecto de que informara respecto de la existencia y autenticidad del Certificado exhibido durante la visita de verificación, dando contestación mediante su similar SEDUVI/DGAU/DRPP/06899/2018, de fecha once de octubre de dos mil dieciocho, recibido en la oficialía de partes de este Instituto el veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaria del Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del que se desprende: *"…Se informa que una vez realizada la búsqueda en el sistema digital de los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales vigente en esta Secretaría se localizó el:* Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6198-151RASH17D, cadena de verificación i2va23XB61hS0+YdiBd/7w==, *para el predio ubicado en calle* ***Peten n° 348, Colonia Narvarte Oriente, Delegación Benito Juárez,*** *que de acuerdo al "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, le aplica la zonificación:* ***H/4/20/A*** *(Habitacional, 4 Niveles máximos de construcción 20% mínimo de área libre…"* (sic); en razón de lo anterior, y derivado que la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México reconoció la autenticidad y/o expedición del Certificado de referencia, (remitiendo una impresión del mismo), en consecuencia, al ser expedido por funcionario público en el ejercicio de sus funciones se le otorga 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, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación ----------
---

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6198-151RASH17D, cadena de verificación

i2va23XB61hS0+YdiBd/7w==, de fecha de expedición de veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación: **H/4/20/ (Habitacional, cuatro (4) Niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, con una superficie máxima de construcción de 1,038.52 m2 (mil treinta y ocho punto cincuenta y dos metros cuadrados)**, por lo que se hace evidente que el número de niveles y 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 cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, con una superficie de construcción de 1,003 m2 (mil tres metros cuadrados).----------

---

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie mínima de área libre requerida que señala la zonificación aplicable, resulta necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **316 m2 (trescientos dieciséis metros cuadrados),** en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es de 20%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de **316 m2 (trescientos dieciséis metros cuadrados)**, en relación con el 20% de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 63.2 m2 (sesenta y tres punto dos metros cuadrados) 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: "...ÁREA LIBRE DE 18 M2..." (sic), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble visitado no respeta el porcentaje mínimo de área libre que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6198-151RASH17D, cadena de verificación i2va23XB61hS0+YdiBd/7w==, de fecha de expedición de veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.----------

4/8

---

----------**SANCION** ----------

---

**ÚNICA.-** 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 Digital, folio 6198-151RASH17D, cadena de verificación i2va23XB61hS0+YdiBd/7w==, de fecha de expedición de veintiocho de febrero de dos mil diecisiete**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer una **MULTA** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, equivalente a 7**00 (setecientas)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$56,420.00 (CINCUENTA Y SIES MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.),** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, 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, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía----------

---

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

---

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

---

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

---

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

---

***Reglamento 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.*----------

---

***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 $80.60 pesos mexicanos,** el mensual de $2,450.24 pesos mexicanos y el anual de $29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.------*

---

---

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se evoque a realizar los trabajos correspondientes, a fin de respetar el área libre requerida en la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6198-151RASH17D, cadena de verificación i2va23XB61hS0+YdiBd/7w==, de fecha de expedición de veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que



INVEA DF

ampare la superficie de área libre observada en el inmueble de trato al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del inmueble, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

**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 en materia de Desarrollo Urbano, al no respetar la superficie mínima de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable que se establece en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6198-151RASH17D, cadena de verificación i2va23XB61hS0+YdiBd/7w==, de fecha de expedición de veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, el visitado infringe disposiciones de orden público e interés general, 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 presentes y futuras de esta entidad federal.---------- 6/8

---

***II. Las condiciones económicas del infractor;*** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que el inmueble visitado se encontraba conformado inmueble conformado por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie de predio de 316 m2 (trescientos dieciséis metros cuadrados), con una superficie de construcción de 1,003 m2 (mil tres metros cuadrados), una altura de 13.8 m (trece punto ocho metros lineales) y una superficie de área libre de 18 m2 (dieciocho metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios, lo que permite deducir que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica 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 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 al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, que 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 la multa impuesta 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 de la Ciudad de México y 37 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.----------

---

**TERCERO.-** 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 Digital, folio 6198-151RASH17D, cadena de verificación i2va23XB61hS0+YdiBd/7w==, de fecha de expedición de veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer una **MULTA** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, equivalente a 7**00 (setecientas)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por $80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **$56,420.00 (CINCUENTA Y SIES MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.),** en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa . ----------

7/8

---

**CUARTO.-** Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se evoque a realizar los trabajos correspondientes, a fin de respetar el área libre requerida en la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 6198-151RASH17D, cadena de verificación i2va23XB61hS0+YdiBd/7w==, de fecha de expedición de veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie de área libre observada en el inmueble de trato al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del inmueble, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. ----------

---

INVEA DF

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR 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 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.----------
---

**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, 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.----------
---



**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted]--
---

**NOVENO.-** CÚMPLASE.----------
---

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

LFS/MMOR