



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/052/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Revolución, Colonia Campestre, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01040, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El catorce de agosto 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/052/2019, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por la servidora pública Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Los días veintisiete de agosto y catorce de octubre de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el ciudadano [redacted] mediante los cuales 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, recayéndoles acuerdo de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de dicha audiencia de ley, misma que se desarrolló a las once horas del día trece de noviembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, y se le reconoció su personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] copropietaria del inmueble visitado, teniéndose 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 Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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, 7 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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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, 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, fracciones I, IV, V y XI, 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; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/052/2019

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 Delegación Álvaro Obregón, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren 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, 32 y 97 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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede al análisis 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:-----

"[...] al interior observo obra nueva en proceso de construcción, en la cual al momento no se observan actividades (no hay trabajadores), se observa material diverso tales como madera, varilla, malla sambra, tapiales, casetones de uni el, manguera, tambos, tinacos, entre otros. Se observan dos sótanos planta baja y un nivel construidos al momento; observo andamio instalado como soporte de losa del primer nivel. En cuanto al alcance de la orden se observa lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado al interior es el de obra nueva en proceso de construcción; 2.- El número de niveles bajo nivel de banquetta es de dos; 3.- El número de niveles sobre el nivel de banquetta es de planta baja, mezanine y primer nivel 4.- Al momento no se observan viviendas; 5.- Las mediciones siguientes: a) Superficie total del predio es de 844.2 m2 (ochocientos cuarenta y cuatro punto dos metros cuadrados) tomados a paño interior; b) Superficie de construcción es de 1414.77 m2 (mil cuatrocientos catorce punto setenta y siete metros cuadrados); c) Superficie de área libre es de 307.37 (trescientos siete punto treinta y siete metros cuadrados); d) Superficie de desplante es de 165.52 m2 (ciento sesenta y cinco punto cincuenta y dos metros cuadrados); e) La altura del inmueble es de 8.62 m (ocho punto sesenta y dos metros lineales); f) Superficie construida a partir del nivel de banquetta es de 1414.77 m2 (mil cuatrocientos catorce punto setenta y siete metros cuadrados); g) El nivel medio de banquetta es de 2.15 m (dos punto quince metros lineales)[...]" (Sic.)-----

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por tres (3) niveles contados a partir del nivel de banquetta, en una superficie de predio de 844.2 m² (ochocientos cuarenta y cuatro punto dos metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel de banquetta de 1,414.77 m² (mil cuatrocientos catorce punto setenta y siete metros cuadrados), una superficie de área libre de 307.37 m² (trescientos siete punto treinta y siete metros cuadrados), una superficie de desplante de 165.52 m² (ciento sesenta y cinco punto cincuenta y dos metros cuadrados) y una altura de 8.62 m (ocho punto sesenta y dos metros lineales), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser bosch, 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: -----

"[...] Exhibe original de Certificado Único de zonificación de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con fecha de expedición 08 de febrero de 2018, con Folio: 2191-





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/052/2019

151PEGL18, con el domicilio Avenida Revolución, número 1325, colonia Campestre, C.P. 01040, Delegación Álvaro Obregón, con zonificación HUPOC/14/35, con vigencia de un año contando a partir del día siguiente de su expedición, con firma autógrafa y sello 2018 certificación. Exhibe constancia de alineamiento y/o número oficial, expedido por Delegación Álvaro Obregón, con Folio 4996-2016, con fecha de expedición 19 de Enero de 2017 para el predio ubicado en Avenida Revolución, Colonia Campestre, número oficial asignado 1325, Delegación Álvaro Obregón, con vigencia de 2 años a partir del día siguiente de su expedición cuenta con firma autógrafa del Director General de Obras y Desarrollo Urbano cuenta con sello de la Delación Álvaro Obregón fecha 13 Feb 2017 [...] (Sic.) -----

Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal 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, folio 4996-2016, de fecha de expedición diecinueve de enero de dos mil diecisiete, misma que únicamente se considera con un valor indicativo, de la que se desprende que el inmueble que nos ocupa, tiene asignado el número 1325 de Avenida Revolución, por lo que no se entrará a su estudio y análisis, toda vez que no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----
- 2.- Licencia de Fusión, número F/10/2013, de fecha cinco de septiembre de dos mil doce, mediante la cual se hace constar que se fusionaron los predios números 1325 y 1327 de la calle Avenida Revolución, sin embargo, la misma no acredita el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, por lo que no se entrará a su estudio al momento de emitir la presente resolución administrativa.-----
- 3.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2191-151PEGL18, para el inmueble ubicado en [REDACTED] expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho, mismo que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día nueve de febrero de dos mil diecinueve, por lo que dicho documento ya no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, sin que de las constancias que obran en autos se advierta documental alguna con la que haya acreditado haber ejercido el derecho conferido, en consecuencia, esta autoridad determina no tomar en cuenta dicho certificado para la emisión de la presente resolución. --

En consecuencia, y toda vez que ni durante la visita de verificación, ni en la substanciación del presente procedimiento, el visitado no acredita contar con Certificado de Zonificación vigente con el cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, siendo obligación del mismo asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar contar con un Certificado de Zonificación vigente que disponga la zonificación y normatividad aplicable al inmueble que nos ocupa, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 a la persona moral denominada [REDACTED] copropietaria del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/052/2019

SANCIONES

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no contar con Certificado de Zonificación vigente que disponga la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] copropietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 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, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III y artículo 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

Los ordenamientos legales citados con anterioridad constituyen la fundamentación para la imposición de la sanción y se citan para mayor referencia:

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. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal."

"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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/052/2019

VIII. Multas;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.

SEGUNDA.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se **AMONESTA** y se requiere a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] copropietaria del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtenga Certificado de Zonificación vigente que disponga la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado, o bien presente documental en original con la que acredite haber ejercido el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2191-151PEGL18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y se le sancionará la reincidencia imponiéndole 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 se ordenará la clausura total temporal 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.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/052/2019

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado afecta el interés público, toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente que disponga la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado, se puede concluir infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo 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.

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 se trata de una obra nueva en proceso de construcción, constituida al momento de la visita de verificación por tres (3) niveles contados a partir del nivel de banqueta, en una superficie de construcción contada a partir del nivel de banqueta de 1,414.77 m² (mil cuatrocientos catorce punto setenta y siete metros cuadrados), lo que permite deducir que la persona moral denominada [redacted] copropietaria del inmueble visitado, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta.

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el 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 LAS SANCIONES

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

PRIMERA.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [redacted] copropietaria del inmueble visitado, 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 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 de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEGUNDA.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se AMONESTA y se requiere a la persona moral denominada [redacted] copropietaria del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtenga Certificado de Zonificación vigente que disponga la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/052/2019

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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no contar con Certificado de Zonificación vigente que disponga la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] copropietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se **AMONESTA** y se requiere a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] copropietaria del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtenga Certificado de Zonificación vigente que disponga la zonificación y normatividad aplicable al inmueble visitado, o bien presente documental en original con la que acredite haber ejercido el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2191-151PEGL18, de fecha de expedición ocho de febrero de dos mil dieciocho, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y se le sancionará la reincidencia imponiéndole 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 se ordenará la clausura total temporal 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.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] [REDACTED] copropietaria del inmueble visitado, que deberá 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, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día 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 su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/052/2019

conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 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 de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso, 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.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] copropietaria del inmueble visitado, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en [REDACTED] mismo que se señala mediante fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación.

OCTAVO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, 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 el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

NOVENO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

MAZR/0VC/KRRG