



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Anaxágoras, número 948 (novecientos cuarenta y ocho), Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03020 (cero tres mil veinte), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veinticinco de septiembre dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/281/2019, la cual fue ejecutada el mismo día, por el servidora pública Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas exhibidas, y por reconocida su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado. -----

3.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, el ciudadano [REDACTED] formuló alegatos en relación con el inmueble visitado, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, por el cual se tuvieron por presentados, turnándose a fase de resolución el presente expediente.-----

4.- 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 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/281/2019

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 Benito Juárez, y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, 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, en relación con los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

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

constituida en la calle Anaxágoras número 998, colonia Narvaque ponent, Alcaldía Benito Juárez, donde se encuentra el local que es el lugar correcto por coincidir con el número de identificación visible. Me identifico y explico el motivo de mi visita, como permite el acceso al inmueble con padlock metálicos de color negro, se observa obra nueva en proceso albañilería, donde hay de planta baja y dos niveles ya construidos en obra negra, en la azotea del segundo nivel se observan levantamiento de muros. Al momento se encuentran cuatro trabajadores de la construcción, al interior se observan marcos de construcción y una varilla de acero de refuerzo. Se observan losas de concreto y puertas. No se observa se encuentre repallado, no se observa material de construcción sobre la vía pública, conforme al alcance y objeto de la orden observo lo siguiente: 1- El apareamiento observado al interior del inmueble es de construcción nueva en proceso. Se encuentra la planta baja y dos niveles ya construidos, en obra negra y levantamiento de muros en azotea del segundo nivel. 2- El inmueble al momento es de planta baja y dos niveles, con levantamiento de muros en azotea del segundo nivel. 3- Número de pisos de la edificación sobrepasa el de banqueta es de planta baja y dos niveles con levantamiento de muros en azotea del segundo nivel. Al momento

- a) no se puede determinar el número de viviendas, si las relaciones siguientes: a) la superficie del predio es de 224.5 m² (doscientos veinticuatro metros cuadrados)
- b) la superficie de construcción es de 577.66 m² (quinientos setenta y siete punto seis metros cuadrados)
- c) la superficie de área libre es de 126.4 m² (ciento veintiseis punto cuatro metros cuadrados)
- d) la superficie de desplante es de 198.1 m² (ciento noventa y ocho punto uno metros cuadrados)
- e) la altura de entre pisos 2.6 (dos punto seis) metros lineales
- f) la altura del inmueble hasta la última losa es de 8.1 (ocho punto uno metros lineales)
- g) la superficie construida a partir del nivel de banqueta es de 569.66 m² (quinientos sesenta y nueve punto seis metros cuadrados)
- h) el inmueble no cuenta con nivel medio de banqueta
- i) el inmueble se encuentra entre las calles de Eubenia y San Baya siendo San Baya la más cercana a ochenta (80) metros
- j. El frente del predio es de siete punto ocho (7.8) metros lineales. Puntos A y B no exhibe documentos.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en proceso, constituida al

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2019

momento de la visita de verificación por 3 (tres) niveles sobre nivel de banquetta, en una superficie total del predio de 224 m2 (doscientos veinticuatro metros cuadrados), con una superficie construida a partir del nivel de banquetta de 564.66 m2 (quinientos sesenta y cuatro punto sesenta y seis metros cuadrados), una superficie de área libre de 26.4 m2 (veintiséis punto cuatro metros cuadrados), una superficie de desplante de 198.1 m2 (ciento noventa y ocho punto un metros cuadrados), una altura de 8.1 m (ocho punto un metros lineales) y, superficies que se determinaron empleando telemetro digital, 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:

siguientes documentos: Al momento no tengo documentos

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 373, 402 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. Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 45690-151ARPE19D, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, el cual se encuentra vigente al momento de emitir la presente determinación, con la que se pretende acreditar que el inmueble de mérito cumple con la zonificación aplicable al mismo, por lo cual esta autoridad entrara a su estudio en líneas posteriores.
2. Copia certificada de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1931, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecisiete, misma que únicamente se considera con un valor indicativo respecto al número oficial que le corresponde al inmueble visitado, 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.
3. Copia simple del Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, folio FBJ-0225-18, con fecha de expedición cuatro de septiembre de dos mil dieciocho, mismo que no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que fue exhibido en copia simple, por lo que carece de valor probatorio pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, en consecuencia esta autoridad determina no tomar en cuenta dicho registro para la emisión de la presente resolución, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:

Época: Novena Época
 Registro: 172557
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 Tomo XXV, Mayo de 2007
 Materia(s): Civil
 Tesis: I.3o.C. J/37
 Página: 1759



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2019

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

En virtud de que se han analizado las observaciones formuladas en el escrito de observaciones, y toda vez que lo argumentado no desvirtúa lo asentado en el acta de visita de verificación, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que establece la normatividad en materia de zonificación aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 45690-151ARPE19D, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, de cuyo contenido se advierte que al inmueble visitado le corresponde la zonificación H/4/20 (Habitacional, 4 (cuatro) niveles y 20% (veinte por ciento mínimo de área libre), con una superficie máxima de construcción de 737.70 m² (setecientos treinta y siete punto setenta metros cuadrados), siendo el caso que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que al momento de la visita el inmueble de referencia contaba con 3 (tres) niveles sobre nivel de banquetta y una superficie construida a partir del nivel de banquetta de 564.66 m² (quinientos sesenta y cuatro punto sesenta y seis metros cuadrados), con lo que se hace evidente que los niveles y la superficie máxima de construcción observados al momento de la visita de verificación, son los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado en comento. -----

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 45690-151ARPE19D, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, la cual es de 230.53 m² (doscientos treinta punto cincuenta y tres metros cuadrados), en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 20%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, es decir, de 230.53 m² (doscientos treinta punto cincuenta y tres metros cuadrados), en relación con el 20%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de 46.106 m² (cuarenta y seis punto ciento seis 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: “[...]c) la superficie de área libre es de 26.4 m² (veintiséis punto cuatro metros cuadrados). [...]” (Sic.), con lo que se pone de manifiesto que el inmueble de referencia no respeta la superficie mínima de área libre que se señala en la zonificación aplicable al mismo, de conformidad con el Certificado de referencia, contraviniendo en consecuencia

✓



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2019

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 "CREDITUR", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, propietaria del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIÓNES

PRIMERA.- Por no respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 45690-151ARPE19D, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2019

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.-----

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] propietaria del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se avoque a realizar los trabajos correspondientes, a fin de respetar la superficie mínima de área libre requerida en la zonificación aplicable, prevista en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 45690-151ARPE19D, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, **APERCIBIDA**, 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. -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES -----

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 los artículos 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:-----

14



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2019

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado afectan el interés público, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a no respetar la superficie mínima de área libre requerida, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 45690-151ARPE19D, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, 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, 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 federativa.-----

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 advierte que se trata de una obra nueva en proceso, constituida por planta baja y dos niveles, es decir 3 (tres) niveles sobre nivel de banquetta, con una altura de 8.1 m (ocho punto un metros lineales) y una superficie construida a partir del nivel de banquetta de 564.66 m2 (quinientos sesenta y cuatro punto sesenta y seis metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, como para el pago de salarios de los trabajadores, aunado al instrumento notarial 69,076 de fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciséis, en el que entre otras cosas se hizo constar el contrato de compraventa del inmueble materia del presente procedimiento, de cuyo contenido se advierte como precio de venta la cantidad de \$7,295,000.00 (siete millones, doscientos noventa y cinco mil pesos 00/100 M/N), circunstancias que ponen de manifiesto que la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, cuenta con una solvencia financiera que resulta ser muy superior a los estándares promedio del ingreso per cápita publicado en el portal de internet del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

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 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:-----

PRIMERA.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que deberá presentar en 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, 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]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2019

[Redacted] propietaria del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se avoque a realizar los trabajos correspondientes, a fin de respetar la superficie mínima de área libre requerida en la zonificación aplicable, prevista en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 45690-151ARPE19D, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, **APERCIBIDA**, 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.-----

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

-----**RESUELVE**-----

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

SEGUNDO.- Se 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 respetar la superficie de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 45690-151ARPE19D, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [Redacted] propietaria 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] propietaria del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se avoque a realizar los trabajos correspondientes, a fin de respetar la superficie mínima de área libre requerida en la zonificación aplicable, prevista en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 45690-151ARPE19D, de fecha de expedición veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, **APERCIBIDA**, 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 de la persona moral denominada [Redacted] propietaria del inmueble visitado, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número

//



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2019

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 conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos de los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

SIXTO.- 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 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, a través de su representante legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED].-----

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 lo dispuesto en 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/OVC/KRRG