



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Capuchinas, número 84 (ochenta y cuatro), Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03900 (cero tres mil novecientos), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/313/2019, la cual fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por la servidora pública Monter Tolentino Mónica, 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 la ciudadana [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 y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desahogó a las diez horas del día cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] a quien se le reconoció su personalidad de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

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

-----C O N S I D E R A N D O S-----

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, sección primera, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2019

Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la 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:

EL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, en el domicilio citado en la orden de visita, Lapachinas, número 84, colonia San José, Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, se constata que se trata de un inmueble ubicado en la esquina de las calles Flamencos y Lapachinas, al momento por cinco (5) metros cuadrados con una lámina metálica color gris, no cuenta con barda perimetral y al interior se advierten trabajos consistentes en el armado de acero para la cimentación. Observándose materiales y herramientas propias de la construcción así como trabajadores. Con respecto al objeto y al caso de la orden de visita, magis constar lo siguiente:

1) El aprovechamiento observado en el inmueble es la construcción de obra nueva en base de cimentación. 2) Al momento no se advierten niveles base nivel de banquetas.

3) Al momento de la visita no curatop (se anexa) sobre nivel de banquetas, al momento no hay viviendas adyacentes siguientes a la superficie total del predio en de 408 m² (cuatrocientos ocho metros cuadrados). b) La superficie de construcción al momento no se puede determinar toda vez que no hay edificación, se encuentra en fase de cimentación. c) Al momento la superficie donde se advierten trabajos de cimentación es de 60 m² (sesenta metros cuadrados). d) Al momento de la visita el predio no cuenta con edificación por lo tanto no se puede determinar la superficie de construcción. e) La superficie de construcción es de 348 m² (trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados). f) Al momento no hay construcción sobre nivel de banquetas. g) El inmueble no cuenta con nivel medio de banquetas. h) El inmueble se encuentra en la esquina de las calles Flamencos y Lapachinas. i) Por el lado de Lapachinas el inmueble mide 15.60 m² (dieciocho metros y sesenta centímetros cuadrados) y por el lado de Flamencos el inmueble mide 22 m² (veintidós metros cuadrados). A) Al momento no exhibe certificación de calificación en ninguna de las modalidades de calificación en los puntos 1, 2 y 3. B) Al momento no exhibe la calificación de alineamiento y número oficial.

De lo anterior, se desprende que se trata de una obra nueva en fase de cimentación, en una superficie del predio de 408 m² (cuatrocientos ocho metros cuadrados) y una



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2019

superficie de desplante de 348 m2 (trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca BOSH modelo GLM 150 profesional, 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 exhibe documentos solicitados en la orden de visita de verificación

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 327 fracción II, 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. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 41266-151BAER18, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, de cuyo contenido se advierte que el mismo que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el catorce de julio de dos mil diecinueve, para el inmueble que nos ocupa.-----
2. Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, presentado ante Ventanilla Única de la Alcaldía de Benito Juárez, folio FABJ-0091-19, con fecha de expedición doce de julio del dos mil diecinueve, con vigencia del doce de julio del dos mil veintiuno, para el inmueble verificado.-----
3. Original de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1703, de fecha catorce de septiembre de dos mil dieciocho, expedida para el inmueble ubicado en la Calle Capuchinas número oficial ochenta y cuatro en la Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez.-----
4. Original de Oficio número DGSU/1025647/2019, de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, que contiene Dictamen de Factibilidad de Servicios para el inmueble ubicado en [REDACTED]-----

Por consecuencia de las probanzas marcadas con los numerales 3 y 4, consistentes en Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1703 y Oficio número DGSU/1025647/2019, de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, respectivamente, no se entrará a su estudio y análisis, toda vez que no resultan ser idóneas para desvirtuar lo asentado en el acta de visita de verificación que nos ocupa, en virtud de que no acreditan el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento. ----

Y por lo que hace a las pruebas marcadas con los numerales 1 y 2, relativas al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 41266-151BAER18, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho y vigencia al hasta el catorce de julio de dos mil diecinueve y Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, presentado ante Ventanilla Única de la Alcaldía de Benito Juárez, folio FABJ-0091-19, con fecha de expedición doce de julio del dos mil diecinueve, con vigencia del doce de julio del dos mil



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2019

veintiuno, correspondientemente, de lo anterior se desprende, que es evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, sin embargo, se acreditó haber ejercido el derecho conferido, conforme a lo establecido en el artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal al concatenarlo con la prueba número 2, consistente en el Registro de Manifestación de Construcción tipo B o C, mismo que se tramitó dentro de la vigencia del Certificado que nos ocupa, por lo que esta autoridad determina tomar en cuenta el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo para los efectos de la presente resolución.

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 aplicable al inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 41266-151BAER18, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, del cual en su parte conducente se advierte lo siguiente:

ZONIFICACIÓN: Certificado que mediante DECRETO que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "BENITO JUAREZ", aprobado por la II. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 53-BIS el día 06 de mayo de 2005, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, se determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación: H/3/20/B.

-----] HABITACIONAL [-----
-----] 03 niveles máximos de construcción y 20 % mínimo de área libre [-----
-----] Densidad Baja: Una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno [-----

-----] SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.- 414.07 m² [-----
-----] 20% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE.- 82.81 m²; Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE.- 331.28 m² [-----
-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN.- 993.77 m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS.- 04 (CUATRO) VIVIENDAS [-----

Por lo que resulta evidente que el inmueble visitado le corresponde la zonificación H/3/20, Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) de área libre, es decir, 82.81 m² (ochenta y dos punto ochenta y un metros cuadrados), 80% (ochenta por ciento) de superficie de desplante, es decir, 331.28 m² (trescientos treinta y uno punto veintiocho metros cuadrados), superficie máxima de construcción de 993.77 m² (novecientos noventa y tres punto setenta y siete metros cuadrados) y 4 (cuatro) viviendas permitidas como número máximo, 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 el inmueble de referencia es una obra nueva en fase de cimentación, con una superficie de desplante de 348 m² (trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados), con lo que se hace evidente que la superficie de desplante fue excedida en el inmueble objeto del presente procedimiento, es decir, 16.72 m² (dieciséis punto setenta y dos metros cuadrados) están prohibidos para el inmueble visitado en la zonificación aplicable, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 41266-151BAER18, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedan comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCCIONES

PRIMERA.- Por no respetar la superficie de desplante permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 41266-151BAER18, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, 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]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2019

██████████ propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 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: -----

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: -----

f

pe



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2019

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.-----

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

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

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

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, se requiere a la persona moral denominada [REDACTED]

propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 de desplante autorizada en la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 41266-151BAER18, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, quedando obligada a exhibir a esta autoridad la evidencia necesaria a fin de corroborar el debido cumplimiento al requerimiento que en este acto se formula, **APERCIBIDOS**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad iniciará de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo 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:-----

----- **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 al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a no respetar la superficie de desplante permitida en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 41266-151BAER18, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2019

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, aunado al instrumento notarial treinta y un mil trescientos quince, de fecha veintidos de junio de dos mil dieciocho, 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 \$24,000,000.00 (veinticuatro millones de 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 alta, por consecuencia 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:-----

UNICA.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.-----

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

-----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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2019

TERCERO.- Por no respetar la superficie de desplante permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 41266-151BAER18, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, 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]

[REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 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, se requiere a la persona moral denominada [REDACTED]

propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 de desplante autorizada en la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 41266-151BAER18, de fecha trece de julio de dos mil dieciocho, quedando obligada a exhibir a esta autoridad la evidencia necesaria a fin de corroborar el debido cumplimiento al requerimiento que en este acto se formula, **APERCIBIDOS**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad iniciará de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo 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 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 exhiban 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.----

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 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.- 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/313/2019

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

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, a través de su representante legal la ciudadana [REDACTED] v/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]-----

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/CAAS