



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

En la Ciudad de México, a diecisiete de febrero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa seguido al inmueble ubicado en calle Avenida Insurgentes Sur número 866 (ochocientos sesenta y seis), Colonia del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03100 (tres mil cien) Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5372/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- En fecha siete de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/634/2019, la cual fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por la servidora pública Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], manifestando ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], ostentándose como fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED] relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación administrativa materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por ofrecida y admitida la prueba exhibida, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- El día treinta y uno de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por el ciudadano [REDACTED] a quien en ese acto se le acreditó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED], relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones, desahogándose la prueba admitida y toda vez que el compareciente no formuló alegatos, se turnó el presente expediente a fase de resolución. -----

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa 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; [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

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 X, 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.-----

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 ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble 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 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 ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Se constituye plenamente en el inmueble ubicado en el domicilio: Avenida Insurgente Sur número 666 colonia del Valle Centro, Benito Juárez toda vez que me cercioro de ser el lugar indicado conforme a permisos anteriores, corroborando con el visitado y coincidiendo con el domicilio indicado en Orden de visita, dando a identificar y explicar el motivo de la visita al C. Encargado mismo que me permite el acceso y brinda las facilidades para la ejecución de la visita describiendo de tal forma que se trata de un inmueble en proceso de construcción de Obra nueva al momento el avance de la misma consta de ocho sótanos, un semisótano, planta baja a doble altura, un nivel superior, y se advierte preparación de castillos para desplantar el segundo nivel al momento se advierten trabajadores y trabajos en proceso, los cuales consisten de cimbrado de columnas y armado de castillos para el segundo nivel, con respecto al Objeto y a la Orden de visita describo lo siguiente:

1. El aprovechamiento observado al interior es de Obra nueva en proceso de construcción.
2. Bajo nivel de banqueta se advierte un semisótano y ocho sótanos.
3. Sobre nivel de banqueta se advierten al momento planta baja y un nivel superior, se advierte preparación para el segundo nivel.
4. No se advierte vivienda alguna al momento.
5. Se advierten las siguientes mediciones:
 - a) La superficie total del predio es de mil doscientos ochenta y seis metros cuadrados.
 - b) La superficie de construcción globalmente es de doce mil ciento setenta y seis metros cuadrados. De los cuales tres mil de banquetas se advierten diez mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados.
 - c) El área libre al momento es de cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados.
 - d) La superficie de desplante de setecientos cincuenta y dos metros cuadrados al momento.
 - e) La altura de entresijos en el inmueble es de cinco punto siete metros, en primer nivel hasta cinco metros.
 - f) La altura del inmueble al momento es de once punto setenta y cuatro metros.
 - g) La superficie construida a partir del nivel de banquetas es de mil trescientos cuatro metros cuadrados.
 - h) El nivel medio de banquetas se encuentra a una altura de uno punto treinta y cuatro metros.
 - i) El inmueble se ubica entre Avenida Insurgente y Avenida colonia del Valle, teniendo esquina con Avenida Insurgente.
 - j) El frente del inmueble hacia Avenida Insurgente es de treinta metros y sobre Avenida Insurgente es de treinta y seis metros.
 - k) El certificado de construcción es descrito en carpeta documental.
 - l) En carpeta documental se describe la construcción de aprovechamiento y número oficial.

De lo anterior, se advierte que al momento de la visita de verificación administrativa la Personal Especializada en Funciones de Verificación observó que en el inmueble materia del presente procedimiento se llevaba a cabo una obra nueva en proceso de construcción, constituida por ocho sótanos, un semisótano, dos niveles sobre nivel de banquetas consistentes en planta baja (primer nivel) a doble altura, un nivel superior (segundo nivel) y preparación de castillos para desplantar un nivel superior (tercer nivel), observando trabajadores y trabajos en proceso, consistentes en cimbrado de columnas y armado de castillos, lo anterior en las superficies siguientes: total del predio 1,208.00 m² (mil doscientos ochenta y seis metros cuadrados), construcción 12,176 m² (doce mil ciento setenta y seis metros cuadrados), área libre 456.00 m² (cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados), desplante 752.00 m² (setecientos cincuenta y dos metros cuadrados), construida a partir del nivel de banquetas en 1,304.00 m² (mil trescientos cuatro metros cuadrados), altura de entresijos en planta baja de 5.7 m (cinco punto siete metros).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

lineales), en primer nivel 4.3 m (metros lineales) con una altura total del inmueble de 11.74 m (once punto setenta y cuatro metros lineales), superficies que se determinaron empleando telémetro digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Personal Especializada en Funciones de Verificación antes citada, en el acta de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno para esta autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

Se requiere al C. [REDACTED], para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: 1) Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha 22 de febrero 2017, con folio 11610-151SOJE17 para el inmueble ubicado en Insurgentes Sur 866, del Valle, C.P. 06100, Benito Juárez, con zonificación H-14/10/14, así mismo la misma de Ordenación sobre Validación le concede la zonificación HM/10/12/12, superficie del predio 1,208.40m², Área libre 241.68m² y de cubierta de 966.72m², Superficie máxima de construcción 3,866.88m², con la zonificación H/4/12/014, con la zonificación HM/11/12/12, la superficie máxima de construcción es de 9,667.20m² (N14) uso de suelo permitido: H.M., (Comercio, residencial SEDUR), inmueble catalogado en la estructura de Desarrollo Urbano y Vivienda Inmueble catalogado o considerado con valor estacional del SEDUR, cualquier intervención requiere presentar Dictamen Técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ayuntamiento con vigencia de un año, contenido en el día siguiente de su expedición; 2) Copia simple de la Constancia de Alineamiento y número oficial folio 0054 de enero del 2016, para el predio en: Insurgentes Sur 866, Colonia del Valle, Benito Juárez con sello de ventanilla única de 14 de enero 2016; 3) Con fecha de expedición 20 de enero 2016, se emite Constancia de Alineamiento y número oficial para el domicilio H. Insurgentes Sur, colonia del Valle (entio, 866, Benito Juárez con sello de ventanilla única de 12 febrero 2016 y sello de Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, se exhibe copia simple de copia. [REDACTED]

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida la siguiente documentación: 1) Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 11610-151SOJE17, de fecha veintidós de febrero de dos mil diecisiete, con vigencia de un año a partir del momento de su expedición; 2) Copia simple de Solicitud de Constancia de Alineamiento y número oficial folio 0054 con sello de ventanilla única de fecha catorce de enero de dos mil dieciséis para el predio ubicado en Insurgentes Sur 866 (ochocientos sesenta y seis), Colonia del Valle, Delegación (hoy Alcaldía) Benito Juárez; 3) Copia simple de la Constancia de Alineamiento y número oficial, con sello de ventanilla única de doce de diciembre de dos mil dieciséis, para el predio ubicado en Insurgentes Sur número 866 (ochocientos sesenta y seis), Colonia del Valle, Delegación (hoy Alcaldía) Benito Juárez, con fecha de expedición veinte de enero de dos mil dieciséis con vigencia de dos años.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

partir del momento de su expedición; hechos que al ser asentados por la Personal Especializada en Funciones de Verificación, adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED] relacionado con el inmueble visitado, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"(...)-----
Cabe mencionar que existe un procedimiento que no ha concluido referente al mismo predio y las mismas causas, el cual se ha atendido en tiempo y forma con el folio: OV/CDMXDU/297/2019" (sic)-----

En ese tenor, esta Autoridad procede a la valoración de la prueba ofrecida y admitida, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en la siguiente: ---

1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 67036-151SOJE18, expedido en fecha nueve de noviembre de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Insurgentes Sur número 866 (ochocientos sesenta y seis), Colonia del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03100 (tres mil cien) Ciudad de México, le aplican las zonificaciones H/4/30/M (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad Media una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno), superficie máxima de construcción 3,866.88 m² (tres mil ochocientos sesenta y seis punto ochenta y ocho metros cuadrados), 5 (cinco) viviendas como número máximo permitido, asimismo la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. De los Insurgentes en el tramo G-H de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto (Aplica Norma General de Ordenación N° 10; 20% (veinte por ciento) adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes y restricción de construcción en una franja de 5 m (cinco metros) de ancho al frente del predio a partir del alineamiento) le concede la zonificación HM/10/20/Z (Habitacional Mixto, 10 (diez) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad Z el número de viviendas factible se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED] relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, en uso de la voz señaló su deseo de no manifestar nada.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Personal Especializada en Funciones de Verificación antes señalada, mediante acta de visita de verificación administrativa de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte. -

Por lo que hace a las manifestaciones vertidas por el visitado en relación a que existe un procedimiento referente al mismo predio y las mismas causas, con número de folio OV/CDMXDU/297/2019, es importante manifestar que el número señalado no coincide con los registros alfanuméricos de identificación de procedimientos administrativos de este Instituto. -----

En ese sentido, como fue señalado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa, observó que en el inmueble materia del presente procedimiento se lleva a cabo obra nueva en proceso de construcción, constituida por ocho sótanos, un semisótano, dos niveles sobre nivel de banquetta consistentes en planta baja (primer nivel) a doble altura, un nivel superior (segundo nivel) y preparación de castillos para desplantar un nivel superior (tercer nivel), observando trabajadores y trabajos en proceso, consistentes en cimbrado de columnas y armado de castillos, lo anterior en las superficies siguientes: total del predio 1,208.00 m² (mil doscientos ocho metros cuadrados), construcción 12,176 m² (doce mil ciento setenta y seis metros cuadrados), área libre 456.00 m² (cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados), desplante 752.00 m² (setecientos cincuenta y dos metros cuadrados), construida a partir del nivel de banquetta en 1,304.00 m² (mil trescientos cuatro metros cuadrados), altura de entrepisos en planta baja de 5.7 m (cinco punto siete metros lineales), en primer nivel 4.3 m (metros lineales) con una altura total del inmueble de 11.74 m (once punto setenta y cuatro metros lineales), por lo que a efecto de acreditar que los niveles y superficies observadas se encontraban permitidos para el inmueble de mérito, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida: Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 11610-151SOJE17, de fecha veintidós de febrero de dos mil diecisiete, el cual de conformidad con el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente en el momento de su expedición, tenía con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, es decir que la vigencia del documento exhibido feneció el día veintitrés de febrero de dos mil dieciocho; por lo que se hace evidente que no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación administrativa, asimismo al tratarse de copias simples, carecen de valor probatorio pleno, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza no son susceptibles de producir convicción plena, aunado a que no se encuentra adminiculada con otro medio probatorio que la robustezca, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio jurisprudencial: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

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

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.-

Ahora bien, el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED], relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, ofreció como prueba el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 67036-151SOJE18, expedido en fecha nueve de noviembre de dos mil dieciocho, de cuyo contenido se advierte que tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diez de noviembre de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la multitudinaria visita de verificación administrativa, máxime que el visitado fue omiso en acreditar con documental idónea que durante la vigencia del certificado de cuenta tramitó licencia o manifestación de construcción para la realización de los trabajos antes señalados, ello en términos del párrafo tercero del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que a la letra señala: -----

"Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;".-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo."-----

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, mismo que establece lo siguiente:-----

"ARTICULO 281 Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones."-----

Por lo antes expuesto y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa el visitado no acreditó contar con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, hecho que recubre importancia toda vez que dicho medio de prueba es el documento público en el que se hace constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de Desarrollo Urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, tal y como lo establece el artículo 92 de la Ley de Desarrollo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

Urbano del Distrito Federal, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta Autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada "[REDACTED]" fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número "[REDACTED]", relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, la sanción que quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Ahora bien, por lo que respecta a los niveles y superficies de construcción asentadas en el acta de visita de verificación, es de precisar que esta autoridad no emite pronunciamiento al respecto, toda vez que las superficies de construcción con las que cuenta el inmueble visitado se encuentran aún en etapa de desarrollo, por tal razón no existen elementos que permitan acreditar el incumplimiento a lo autorizado en la zonificación permitida así como en lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco.-----

No obstante lo anterior, visto el estado en el que se encuentra el proyecto de obra verificado, se CONMINA a la persona moral denominada "[REDACTED]" fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número "[REDACTED]", relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, para que respete los niveles y superficies que le corresponden de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.-----

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 la sanción, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:-----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta Autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, máxime que el ciudadano "[REDACTED]", representante legal de la persona moral denominada autorizado de la persona moral denominada "[REDACTED]" fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número "[REDACTED]", relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, tuvo conocimiento de la vigencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 67036-151SOJE18 que corre agregado en autos del [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

presente expediente, desde la fecha de su expedición, así como que el mismo no constituye permiso, autorización o licencia alguna, por lo que se puede concluir que infringe disposiciones de orden público, al sobreponer 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 la Ciudad de México.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración que la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó que en el inmueble materia del presente procedimiento se lleva a cabo obra nueva en proceso de construcción, constituida por ocho sótanos, un semisótano, dos niveles sobre nivel de banquetta consistentes en planta baja (primer nivel) a doble altura, un nivel superior (segundo nivel) y preparación de castillos para desplantar un nivel superior (tercer nivel), observando trabajadores y trabajos en proceso, consistentes en cimbrado de columnas y armado de castillos, lo anterior en las superficies siguientes: total del predio 1,208.00 m² (mil doscientos ocho metros cuadrados), construcción 12,176 m² (doce mil ciento setenta y seis metros cuadrados), área libre 456.00 m² (cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados), desplante 752.00 m² (setecientos cincuenta y dos metros cuadrados), construida a partir del nivel de banquetta en 1,304.00 m² (mil trescientos cuatro metros cuadrados), altura de entresijos en planta baja de 5.7 m (cinco punto siete metros lineales), en primer nivel 4.3 m (metros lineales) con una altura total del inmueble de 11.74 m (once punto setenta y cuatro metros lineales), cuyas dimensiones y características de la obra representan una alta inversión económica, aunado a que obra en autos el instrumento notarial número 104,129 (ciento cuatro mil ciento veintinueve), pasada ante fe del Notario Público número 158 (ciento cincuenta y ocho) del Distrito Federal, en el que entre otros actos se hace constar el Contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED], de cuyo contenido se desprende que el valor avalúo del edificio marcado con el número 866 (ochocientos sesenta y seis), de la Avenida Insurgentes Sur, Colonia del Valle, en la Ciudad de México, es de [REDACTED]

[REDACTED], por lo que tomando en consideración lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se estima que la propietaria del inmueble verificado, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será 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.-----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED], relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:-----

-----SANCIÓN-----

I.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

vigente al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede imponer a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED]

[REDACTED], relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa 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.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 158, 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen: ----

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

Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entiende por:-----

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal; -----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio 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 la relación 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

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 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.-----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor."-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo."-----

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/634/2019

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.

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 nueve 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.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Se hace del conocimiento al ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED], relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, 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 de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I 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, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la Personal Especializada en Funciones de Verificación, 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 acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo **vigente** al momento de la visita de verificación administrativa en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED], relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de verificación administrativa 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 los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED], relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, 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 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de que se notifique la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.

QUINTO.- Se CONMINA a la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED], relacionado con el inmueble materia del presente procedimiento, para que respete los niveles y superficies que le corresponden de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/634/2019

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta Autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] fideicomitente y fideicomisaria en el contrato de Fideicomiso irrevocable de administración identificado con el número [REDACTED], relacionado con el inmueble visitado, a través de su representante legal el ciudadano [REDACTED] y/o por conducto de los ciudadanos [REDACTED], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] en la Ciudad de México. -----

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, 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, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA
PBG

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ