



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Plaza Villa de Madrid, número uno (1), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/757/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el C. Reyes Juárez José Enrique, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El diez de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se tuvieron por desahogadas las pruebas exhibidas, reconociendo la personalidad de la promovente en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, y se hizo del conocimiento del promovente, que contaba con un término de tres días posteriores a la notificación del proveído de referencia, para presentar alegatos; no obstante, dicho término feneció el cinco de julio del año en curso, sin que ejerciera tal derecho, por lo que mediante acuerdo de fecha ocho de julio de dos mil diecinueve, se turnó a fase de resolución el presente expediente. -----

1/9

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.-** La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, 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, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 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 Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO PLAZA VILLA DE MADRID, NUMERO 01, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDIA CUAUHEMOC, CODIGO POSTAL 06700, CIUDAD DE MÉXICO, POR ASI COINCIDIR CON SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE Y POR ASI CORROBORARLO CON LA C. VISITADA [REDACTED], SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y 17 NIVELES. AL EXTERIOR SE ADVIERTE TAPIALES METALICOS DE FACHADA Y MARQUESINA PARA PROTECCION DE PEATONES SOBRE BANQUETA CON ACCESOS VEHICULAR Y PEATONAL. AL INGRESAR AL INMUEBLE SE ADVIERTEN TRABAJOS DE REFORZAMIENTOS DE ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO PREEXISTENTE A BASE DE ENCOFRADO CON ACERO EN COLUMNAS Y TRABES Y COLOCACION DE AMORTIGUADORES EN TODOS LOS NIVELES. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE ADVIERTEN 18 NIVELES A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA. 2.- AL MOMENTO SE DESARROLLAN TRABAJOS DE REFORZAMIENTO DE TODOS LOS NIVELES ESTRUCTURALES PREEXISTENTES, SIN OBSERVAR OCUPACION ALGUNA AL MOMENTO. 3.- A) PREDIO DE 601 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 9231.67 METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA DE 9231.67 METROS CUADRADOS. D) NO SE ADVIERTE CONTRUCCION POR DEBAJO DE NIVEL DE BANQUETA. E) ALTURA DE 63.70 METROS DESDE NIVEL DE BANQUETA. F) SE ADVIERTE PLANTA BAJA A NIVEL DE BANQUETA. G) NO SE OBSERVA SUPERFICIE DE AREA LIBRE DESDE PLANTA BAJA. H) SUPERFICIE DE DESPLANTE DE 601 METROS CUADRADOS. I) ALTURA DE ENTREPISOS DE NIVEL 1 AL NIVEL 6 DE 2.84 METROS Y DEL NIVEL 7 AL NIVEL 18 ES DE 3.30 METROS. J) EL INMUEBLE CUENTA CON REMETIMIENTO HACIA EL NORTE COLINDANTE CON EL INMUEBLE NUMERO 53 DE AVENIDA OAXACA DE 10.70 METROS. 4.- LOS TRABAJOS EN EJECUCION EN EL INMUEBLE VISITADO CONSTAN DE REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA DE CONCRETO ARMADO PREEXISTENTE A BASE DE ENCOFRADO CON ACERO DE COLUMNAS Y TRABES, ASI COMO AMORTIGUADORES DIAGONALES EN MARCOS ESTRUCTURALES ADVIRTIENDO CUATRO POR NIVEL.A.- SE EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS ANTES DESCRITO. B.- SE EXHIBE DICTAMEN TECNICO EMITIDO POR SEDUVI ANTES DESCRITO. C.- SE EXHIBE COPIA SECRTIFICADA DE SOLICITUD DE INFORMACION SOBRE INMUEBLES CON VALOR ARTISTICO O MONUMENTO ARTISTICO, DE FECHA 7 DE ENERO DE 2016, CON SELLO DE LA DIRECCION DE ARQUITECTURA CON LA LEYENDA "DACPA/INBA. INMUEBLE NO INCLUIDO EN LA RELACION DEL INBA".O.-----

2/9

De lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que se trata de un inmueble constituido por dieciocho (18) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, en una superficie de predio de 601 m2 (seiscientos un metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 9,231.67 m2 (nueve mil doscientos treinta y uno punto sesenta y siete metros cuadrados), una superficie de desplante de 601 m2 (seiscientos un metros cuadrados) y una altura de 63.70 m (sesenta y tres punto setenta metros lineales), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con 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: -----

DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:  
I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, COPIA CERTIFICADA POR SEDUVI EN FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2019, FOLIO DE INGRESO [REDACTED]

II.- DICTAMEN TECNICO EN A.C.P. EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE DE UN AÑO, OFICIO: SEDUVI/CGDAU/DPCU/452/2018.-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II 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, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

*"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----*

3/9

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que establece la normatividad aplicable al inmueble visitado, es el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio [REDACTED], de fecha de ingreso de ocho de junio de dos mil dieciocho, vigente al momento de la visita de verificación, en consecuencia, al ser expedido por funcionario público en el ejercicio de sus funciones se le otorga pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, aunado que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado antes citado se advierte que al inmueble visitado le aplica la Norma 4. Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", tal y como se advierte a continuación:-----



CC / ACP. Inmueble colindante a catalogado dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial. Inmueble colindante a catalogado o considerado con valor histórico, artístico o patrimonial. Cualquier intervención requiere autorización de las autoridades federales correspondientes, así como presentar el Aviso de intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. La expedición de este Certificado, no implica la omisión del cumplimiento de los trámites subsecuentes al uso del suelo acreditado; el particular quedará obligado a obtener la(s) licencia(s), registros, vistos buenos, avisos, permisos y demás autorizaciones que el uso requiera para su correcto funcionamiento, así como el cumplimiento de las normas y ordenamientos de interés público vigentes y aplicables al caso, y de aportarse documentos que contradigan lo asentado en el presente Certificado, esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda realizará las acciones legales a que haya lugar ante el área correspondiente.

Información que se adminicula directamente con el contenido del Sistema de Información Geográfica (SIG) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), (el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), lo anterior, a efecto de conocer los alcances y contenido de dicha norma, de la cual se desprende lo siguiente:---

|                            |   |                               |
|----------------------------|---|-------------------------------|
| <b>Actuación</b>           |   |                               |
| <b>Inf. de la Norma</b>    | Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. |                               |
| <b>Áreas Patrimoniales</b> |   |                               |
|                            | <b>Características Patrimoniales:</b>   | <b>Niveles de protección:</b> |
| <b>Inf. de la Norma</b>    | Inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor histórico y/o valor artístico y/o valor patrimonial, dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.  | No aplica                     |
|                            |   | <b>Zona Histórica</b>         |
|                            |   | No aplica                     |

En ese sentido, de la información antes indicada, se advierte que a todos los inmuebles ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial les aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación del programa General de Desarrollo Urbano, en donde especifica que los predios dentro de Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; advirtiéndose de la información electrónica que al inmueble materia del presente procedimiento no le aplica el concepto "zona histórica", información recabada del apartado de "características patrimoniales", por lo que de la información que nos aporta dicho sistema y al no existir prueba en contrario, dicho inmueble no se encuentra en el supuesto para contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia; no obstante lo anterior, al tratarse de un inmueble colindante a inmueble(s) afecto(s) al patrimonio cultural urbano de valor artístico y/o valor patrimonial, ubicado dentro los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial, deberá contar con el Aviso de intervención o el Dictamen Técnico según sea el caso, emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; al respecto, de las constancias que obran agregadas en los autos del expediente en que se actúa, se advierte que durante la substanciación del presente procedimiento, se exhibió el original del oficio SEDUVI/CGDAU/DPCU/452/2018, de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciocho, signado por la Directora del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual se emite dictamen técnico favorable en materia estrictamente de conservación patrimonial, para llevar a cabo la remodelación y reestructuración de un edificio de Oficinas con Comercio y Estacionamiento, en 18 niveles (P.B. + 17 niveles), con una altura de 64.02 metros al piso terminado de la azotea, en una superficie construida sobre el nivel de banquetta de 8,561.04 m2 capacidad de 124 cajones de estacionamiento, de acuerdo con la memoria descriptiva y los planos presentados, documento que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documentos expedidos por servidores públicos en ejercicio de sus atribuciones, en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo; derivado de lo anterior se advierte que el inmueble visitado da cumplimiento a la norma 4 en Áreas de Actuación, Referente a "Áreas de Conservación Patrimonial", señalada en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio [REDACTED], de fecha de ingreso de ocho de junio de dos mil dieciocho.-----



De igual forma, del estudio del certificado de mérito, se advierte que tiene permitida una superficie máxima de construcción de 8,561.04 m<sup>2</sup> (ocho mil quinientos sesenta y uno punto cero cuatro metros cuadrados), por lo que, se hace evidente que la superficie máxima de construcción, fue excedida en el inmueble de referencia, es decir 670.63 m<sup>2</sup> (seiscientos setenta punto sesenta y tres metros cuadrados), están prohibidos para el inmueble visitado, toda vez que ha quedado precisado en líneas anteriores que el inmueble visitado cuenta con una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 9,231.67 m<sup>2</sup> (nueve mil doscientos treinta y uno punto sesenta y siete metros cuadrados), 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], propietaria del inmueble visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

**SANCIONES**

**ÚNICA.-** Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio [REDACTED] de fecha de ingreso de ocho de junio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 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, 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 el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

5/9

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

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

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

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

**Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**

*"Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:*



VIII. Multas.-----

**Artículo 190.** Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público. -----

**Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.**-----

**Artículo 48.** La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

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

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

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

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

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

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.---

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$ 84.49 pesos mexicanos, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.**-----

6/9

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, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se evoque a realizar los trabajos correspondientes, a fin de respetar la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio [REDACTED]-[REDACTED], de fecha de ingreso de ocho de junio de dos mil dieciocho, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie de de construcción observada en el inmueble de trato al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del inmueble, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----



-----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, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación al interés público,** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación a que a sabiendas de la zonificación aplicable al inmueble visitado, prevista en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio [REDACTED], de fecha de ingreso de ocho de junio de dos mil dieciocho, exhibido por el propio promovente, contravino la misma, 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 desprende que los trabajos realizados se llevaron a cabo en un inmueble constituido por dieciocho (18) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta y una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueta de 9,231.67 m2 (nueve mil doscientos treinta y uno punto sesenta y siete metros cuadrados), mismo que se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, aunado a que del Instrumento Notarial número 54,695 (cincuenta y cuatro mil seiscientos noventa y cinco), de fecha veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete, pasada ante la Fe del Notario Público número 53 (cincuenta y tres) del entonces Distrito Federal, se advierte que la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, [REDACTED], por el precio de la compraventa. Circunstancias que ponen de manifiesto que la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, 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 Evolución 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. -----

7/9

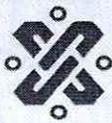
**III.- La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 175, así como del 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en 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: -----

**ÚNICA.-** Exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de

✓



tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de 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 el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se 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."*-----

**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.--- -

8/9

**TERCERO.-** Por no respetar la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio [REDACTED], de fecha de ingreso de ocho de junio de dos mil dieciocho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1,499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos 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, 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 para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del



Distrito Federal. -----

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

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal, el C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED] y/o [REDACTED], personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED].-----

**OCTAVO.- 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/AGC/MMOR