



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Framboyán, número 2 (dos) o Manzana: 18 (dieciocho), Lote 2 (dos), Colonia Garcimarrero, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01510, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

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

1.- El doce de junio 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/1006/2019, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por el [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto de Verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideraron 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 treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, en el cual se le previno a efecto de que exhibiera original y/o copia certificada con la cual acreditara su interés dentro del presente procedimiento, desahogando dicha prevención mediante escrito de fecha dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, en tiempo pero no en forma, por lo que por acuerdo de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, se tuvo por no ingresado el escrito de observaciones, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

1/10

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 demarcación territorial Álvaro



Obregón, 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 que requieren para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 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 37 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. -----

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente-----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

2/10

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 [REDACTED]

[REDACTED] SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, DE ESTRUCTURA NO RECIENTE YA QUE SE ADVIERTEN APLAMADOS, PINTURA Y CANCELERIA DETERIORADA Y DESPINTADA POR EL TIEMPO Y USO. NO SE ADVIERTE OBRA

ALGUNA NUEVA NI DE RECIENTE CONSTRUCCION, NI MATERIAL DE CONSTRUCCION DENTRO O FUERA DEL MISMO INMUEBLE. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA USO Y APROVECHAMIENTO HABITACIONAL AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. 2.- SE ADVIERTEN 5 NIVELES SUPERIORES PREEXISTENTES Y HABITADOS. 3.- SE ADVIERTE ACTIVIDAD PROPIA DE CASA HABITACION. 4.- SE OBSERVAN 5 NIVELES EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO Y DOS NIVELES EN LA PARTE FRONTAL SEPARADAS FISICAMENTE. 5.- SE OBSERVAN TRES AREAS INDEPENDIENTES SEPARADAS FISICAMENTE, TODAS DE USO HABITACIONAL. 6.- A) SUPERFICIE DE PREDIO DE 197 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DE 565.40 METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE DE 12.24 METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE DE 184.76 METROS CUADRADOS. E) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE 12 METROS. F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE 565.40 METROS CUADRADOS. G) NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL MEDIO DE BANQUETA.-----

De lo anterior, se advierte que se trata de un inmueble constituido por cinco niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, con una superficie de predio de 197 m² (ciento noventa y siete metros cuadrados), una superficie de construcción a partir del nivel medio de banquetta de 565.40 m² (quinientos sesenta y cinco punto cuarenta metros cuadrados) y una superficie de área libre de 12.24 m² (doce punto veinticuatro metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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.-----

En consecuencia, y toda vez que el visitado no presentó escrito de observaciones y de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, NO se advierte documental con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo

[Handwritten signatures and initials]



anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano. -----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres)", Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es **HC/3/30 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles, treinta por ciento de área libre)**, con una superficie máxima de construcción de 415 m² (cuatrocientos quince metros cuadrados), tal y como se advierte a continuación. -----

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	376_748_11	<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>					
Dirección							
Calle y Número:	FRAMBOLLAN LT 2 MZ. 18						
Colonia:	GARCIMARRERO						
Código Postal:	01510						
Superficie del Predio:	197 m2						
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>							
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional con Comercio en Planta Baja <u>Ver Tabla de Uso</u>	3	--	30	0	B (Una vivienda cada 100.0 m2 de terreno)	415	1

3/10

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 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, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 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. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, 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, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----



El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio

4/10

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez. -----

Del estudio de la información anterior, se desprende que en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el inmueble que nos ocupa tiene permitidos tres niveles y una superficie máxima de construcción de 415 m² (cuatrocientos quince metros cuadrados), en ese sentido, del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble visitado, se encontraba edificado al momento de la visita de verificación por **cinco (5) niveles contados a partir del nivel medio de banquetas, con una superficie de construcción de 565.40 m² (quinientos sesenta y cinco punto cuarenta metros cuadrados)**, por lo que, **se hace evidente que dicho inmueble fue excedido por dos (2) niveles y 150.4 m² (ciento cincuenta punto cuatro metros cuadrados)**, mismos que están prohibidos para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el programa antes citado, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Ahora bien, para determinar si el inmueble visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta correspondiente por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de 197 m² (ciento noventa y siete metros cuadrados), en ese sentido y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar, es del 30%, por lo que de la operación aritmética efectuada con los datos antes citados, da como resultado la cantidad de **59.1 m² (cincuenta y nueve punto un metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar,

N
v



siendo que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble de referencia únicamente cuenta con 12.24 m² (doce punto veinticuatro metros cuadrados), con lo que se pone de manifiesto que el visitado no respeta la superficie de área libre que se señala en la zonificación aplicable, de conformidad con el citado programa, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

SANCIONES

PRIMERA.- Por no respetar los niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I y V 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. --

5/10

SEGUNDA.- Por no respetar la superficie de construcción máxima permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I y V 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. -----

TERCERA.- Por no respetar la superficie mínima de área libre requerida en el inmueble visitado respecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$25,347.00**



(VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N), en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I y V 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. -----

Los ordenamientos legales precisados en párrafos anteriores, constituyen la fundamentación para la imposición del presente capítulo de sanciones y se citan a continuación: -----

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. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.-----

“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 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.-----

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:-----

N
A
v



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 -----*

Sin que resulte procedente ordenar la demolición del inmueble visitado, toda vez que de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación se advierte que se trata de un inmueble ya habitado.-----

7/10

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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, acredite que los niveles, la superficie de construcción y la superficie de área libre observados al momento de la visita de verificación sean los permitidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia los artículos 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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y 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: -----

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, al no respetar el número de niveles, la superficie de construcción así como la superficie mínima de área libre requerida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, que se establece en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en

X



que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 se trata inmueble constituido por cinco niveles contados a partir del nivel medio de banqueteta, con una superficie de predio de 197 m² (ciento noventa y siete metros cuadrados), una superficie de construcción a partir del nivel medio de banqueteta de 565.40 m² (quinientos sesenta y cinco punto cuarenta metros cuadrados), en ese sentido se concluye que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la sanción económica que le son impuestas. -----

III.-La reincidencia; No se tiene 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. -----

8/10

-----**EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN**-----

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

ÚNICA.- Asimismo deberá 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 contados a partir del día siguiente al que se notifique la presente resolución, el original del recibo de pago de las multas impuestas en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas 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.-----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Es de resolverse y se: -----

-----**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 reconoce 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. -----

N

✓



TERCERO.- Por no respetar los niveles permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Por no respetar la superficie de construcción máxima permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

9/10

QUINTO.- Por no respetar la superficie mínima de área libre requerida en el inmueble visitado respecto del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) 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 **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SEXTO.- 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, acredite que los niveles, la superficie de construcción y la superficie de área libre observados al momento de la visita de verificación sean los permitidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), **APERIBIDA**, 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 lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día 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.-----

OCTAVO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora 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, ubicada 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 de que sea notificada la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de sus multas, 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 del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

10/10

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el inmueble donde se llevó a cabo la visita de verificación. -----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- 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 por duplicado al calce. Conste.-----

MAZR/AGC/LFSC

1 N