



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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Monte Líbano, número doscientos cincuenta (250), Colonia Lomas de Chapultepec VI Sección, Demarcación Territorial Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El catorce de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/4214/2018, la cual fue ejecutada el día quince del mismo mes y año, por el C. Ramos Díaz Fernando, personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha primero de octubre de dos mil dieciocho, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, el cual transcurrió del día diecisiete al veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho.-----

3.- El dos de octubre de dos mil dieciocho se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] recayéndole acuerdo de fecha cinco de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha nueve de noviembre de dos mil dieciocho, al cual le recayó acuerdo de fecha catorce de noviembre de dos mil dieciocho, en el que se acreditó el interés del promovente en el presente procedimiento como Propietario del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo se hizo de su conocimiento que el mismo fue presentado de manera extemporánea.-----

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

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

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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 Miguel Hidalgo**, y Normas de 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 que todo acto de autoridad requiere 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. -----

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:-----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL VISITADO A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y NOS PERMITE EL DESARROLLO DE LA MISMA, SOLO NO RECIBIENDO NI FIRMANDO LA DOCUMENTACIÓN, NOS PERMITE EL ACCESO DE MANERA BREVE PARA TOMAR LOS DATOS NECESARIOS PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, RETIRÁNDOSE DEL LUGAR Y REFIRIENDO QUE SE DEJE LA DOCUMENTACIÓN PEGADA, EN EL INTERIOR SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE TRES NIVELES EN DONDE SE LLEVA A CABO UNA REMODELACION, CONSISTENTE EN EL CAMBIO DE ACABADOS EN LA PLATA BAJA Y PRIMER NIVEL Y LA COLOCACION DE COLUMNAS Y VIGAS DE ACERO, ASI COMO LA COLOCACION DE LOSA LÁMINA PARA UN SEGUNDO NIVEL. AL MOMENTO DE LA PRESENTE HAY CUATRO TRABAJADORES. EN CUANTO A LOS PUNTOS INDICADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE. 1._ AL MOMENTO DE LA PRESENTE, EL INMUEBLE CUENTA CON TRES NIVELES CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 2._ EL USO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE TRABAJOS DE REMODELACION Y AMPLIACIÓN. 3. LAS SIGUIENTES MEDICIONES. A)QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS, B) OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS, C) QUINIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS, D) NUEVE PUNTO SESENTA METROS Y E) TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. EN CUANTO A LAS LITERALES A, B Y C, NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS.-----

2/9

De la descripción anterior, se desprende que se trata de un inmueble de tres niveles en donde se lleva a cabo una remodelación, consistente en el cambio de acabados en la planta baja y primer nivel y la colocación de columnas y vigas de acero, así como la colocación de losa lámina para un segundo nivel, con una superficie del predio de 533 m2 (quinientos treinta y tres metros cuadrados), una superficie construida a partir del nivel medio de banquetta de 525 m2 (quinientos veinticinco metros cuadrados), una altura de 9.60 m (nueve punto sesenta metros lineales) y una superficie de área libre de 355 m2 (trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal 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: -----

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

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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. -----

En dicho sentido, de las constancias que obran agregadas en el expediente en que se actúa se advierte el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, Folio 25446-151JIED17 y fecha de expedición del veinticinco de marzo de dos mil dieciocho, por lo que del estudio y análisis del mismo, se advierte que se convalidaron los derechos legítimamente adquiridos para llevar a cabo los usos de "Oficinas", "Taller de Costura" y "Habitacional", no obstante, de dicho Certificado no se advierte el número de niveles, la superficie de construcción, la superficie de área libre y la altura que debe respetar, en consecuencia, no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el objeto y alcance señalado en 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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS DE CHAPULTEPEC**", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado mediante "**DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO**", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo 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>), del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **Habitacional Unifamiliar, tres (3) niveles máximos de construcción, 9 m (nueve metros) de altura, 33% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 1113 m2 (mil ciento trece metros cuadrados)**, tal y como se advierte a continuación: -----

3/9

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	035_178_16						
Dirección							
Calle y Número:	MONTE LIBANO 250						
Colonia:	LOMAS DE CHAPULTEPEC VI SECCION						
Código Postal:	11000						
Superficie del Predio:	553 m2	2009 © ciudadmx, seduvi ■ Predio Seleccionado					
"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.		Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.					
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas
Habitación Unifamiliar Ver Tabla de Uso	3	9	33	0		1113	0

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 disseminación 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 idóneo, 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 de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, 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

4/9

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 disseminación 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 idóneo.

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. -----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis de la información antes señalada, se advierte que en términos del **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS DE CHAPULTEPEC"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado mediante **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del





presente asunto), el inmueble visitado tiene **permitidos tres (3) niveles máximos de construcción y una superficie máxima de construcción de 1113 m² (mil ciento trece metros cuadrados)**, en ese sentido se advierte que el inmueble de referencia se encontraba conformado por **tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta y una superficie construida a partir del nivel medio de banqueta de 525 m² (quinientos veinticinco metros cuadrados)**, resultando evidente que los niveles y la superficie de construcción observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS DE CHAPULTEPEC"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado mediante **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

Continuando con el estudio y análisis de la zonificación aplicable al inmueble, se advierte que tiene permitidos **9 m (nueve metros) de altura máximos**, por lo que toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que el inmueble de referencia contaba con **9.60 m (nueve punto sesenta metros lineales)**, por lo que se hace evidente que **los metros de altura excedidos por el inmueble de referencia, es decir 0.60 m (cero punto sesenta metros) están prohibidos para el inmueble visitado**, de conformidad con el **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS DE CHAPULTEPEC"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado mediante **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

5/9

Ahora bien, para determinar si el visitado cumple con la superficie de área libre que señala la zonificación aplicable, en términos del **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS DE CHAPULTEPEC"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado mediante **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es necesario como primer paso establecer la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación, por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, la cual es de **533 m² (quinientos treinta y tres metros cuadrados)**, en ese sentido, y de acuerdo a la zonificación aplicable al inmueble visitado, se desprende que el porcentaje de área libre que debe respetar es del 33%, siendo que de la operación aritmética efectuada respecto de la superficie del predio, en relación con el 33%, de área libre señalado en la zonificación aplicable, da como resultado la cantidad de **175.89 m² (ciento setenta y cinco punto ochenta y nueve metros cuadrados)**, que es la superficie de área libre que el visitado debe respetar, y toda vez que del texto del acta de visita de verificación se desprende lo siguiente: "...C) E) **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS...**" (sic).-----

Con lo que se pone de manifiesto que el visitado no respetó la altura permitida que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, en términos del programa de referencia, 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 al [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----





SANCIÓN

ÚNICA.- Por no respetar la altura permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS DE CHAPULTEPEC"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado mediante **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 380 (trescientas ochenta) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$30,628.00 (TREINTA MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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 Secretarías 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:-----

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.-----

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2018, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley.-----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil dieciocho 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 \$80.60 pesos mexicanos**, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2018, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----

7/9

CUARTO.- 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 con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, en relación con la altura permitida que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, observados al momento de la visita de verificación, en términos del **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LOMAS DE CHAPULTEPEC"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado mediante **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al no respetar la altura permitida que se señala en la zonificación aplicable al inmueble visitado, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, 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 de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones





presente y futuras de esta Entidad Federal.-----

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 de una remodelación y ampliación en un inmueble constituido por tres (3) niveles contados a partir del nivel medio de banqueta, con una superficie del inmueble de 533 m2 (quinientos treinta y tres metros cuadrados) y una superficie construida a partir del nivel medio de banqueta de 525 m2 (quinientos veinticinco metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios, aunado a que del Instrumento Notarial número ciento ochenta y cuatro mil quinientos sesenta y dos (84,562), de fecha veintidós de julio de dos mil dieciséis, se advierte que la compraventa objeto de dicho inmueble fue por la suma de \$27'500,000.00 (veintisiete millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), además de lo anterior, se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, circunstancias que ponen de manifiesto que el [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, no es un infractor económicamente débil, toda vez 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 **las multas impuestas no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.**-----

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 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.-Se hace del conocimiento al [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, que deba exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

-----R E S U E L V E-----

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Por no respetar la altura permitida para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el **"PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO"**





**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4214/2018

URBANO LOMAS DE CHAPULTEPEC”, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el catorce de septiembre de mil novecientos noventa y dos, ratificado mediante “DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO”, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es procedente imponer al [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 380 (trescientas ochenta) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$30,628.00 (TREINTA MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Hágase del conocimiento al [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial 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 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.-----

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

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al C. [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento v/o a los [REDACTED] [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.

MAZR/DVDC/JRM



