



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/022/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Santísimo, número veintinueve (29), Colonia San Ángel, código postal 01000, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- El trece de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/022/2019, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por la C. Susana Ponce Álvarez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintidós de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló el día diez de octubre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la incomparecencia de la promovente.-----

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

1/9

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

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 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 establecimiento 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 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 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 ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

Se observa inmueble de un nivel con fachada color rojo y numero a la vista, donde al momento se realizan trabajos de remodelación tales como: cambio de instalaciones eléctricas, adaptaciones de ventilación, en jardín que se encuentra en la parte posterior del inmueble se advierte remoción de tierra. Conforme al alcance se desglosa lo siguiente: 1. El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de casa-habitación con trabajos de remodelación. 2. El número de niveles de la edificación de bajo de banquetta no se advierte. 3. El número de niveles de la edificación sobre nivel de banquetta es de una planta. 4. Al momento se observa una vivienda. 5. Mediciones siguientes: a) del predio es de 984 (novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados) b) la superficie de construcción de 417 m2 (cuatrocientos diecisiete metros cuadrados) c) superficie de área libre es de 567 m2 (quinientos sesenta y siete metros cuadrados) d) superficie de desplante es de 417 m2 (cuatrocientos diecisiete metros cuadrados) e) altura del inmueble es de 5.25 m (cinco punto veinticinco metros lineales) f) superficie construida a partir del nivel de banquetta es de 417 m2 (cuatrocientos diecisiete metros cuadrados) g) superficie construida bajo nivel de banquetta, no se advierte h) no se advierte, nivel medio de banquetta 6. Se encuentra entre las calles de Avenida Altavista y General y General Aureliano Rivera. La distancia y la esquina más próxima que es Altavista es de 52 m (cincuenta y dos metros) 7. Dimensiones del frente del inmueble hasta la vialidad es de 24.5 m veinticuatro punto cinco metros) A, B y C No exhibe documentación respecto a estos incisos.

2/9

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble con trabajos de remodelación, constituido al momento de la visita de verificación por un (1) nivel de construcción contados a partir de nivel medio de banquetta, en una superficie de predio de 984 (novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados), con una superficie de construcción de 417 m2 (cuatrocientos diecisiete metros cuadrados), con una superficie de área libre de 567 m2 (quinientos sesenta y siete metros cuadrados), con una superficie de desplante de 417 m2 (cuatrocientos diecisiete metros cuadrados) y una altura de 5.25 m (cinco punto veinticinco metros lineales), mismas que se determinaron mediante telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, 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 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.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

Al momento no se exhibe documento alguno de los referidos conforme al objeto y alcance de la presente.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 379, 380 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/022/2019

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: -----

Tesis:
Semanao Judicial de la Federación
Octava Época
206494 2 de 782
Segunda Sala
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989
Pag. 185
Tesis Aislada(Común)

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintidós de agosto de dos mil diecinueve, 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-----

3/9

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 de la orden de visita de verificación, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación 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 anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, del que se advierte en el Apartado "1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación", que a la colonia San Ángel, en la cual se encuentra el inmueble visitado, le corresponde el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac", vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente procedimiento, mismo que para mayor referencia se señala.-----

Programas Parciales de Desarrollo Urbano.-----

Como niveles complementarios de planeación en la Delegación Álvaro Obregón adicionalmente, existen 7 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: 3 en Suelo de Conservación (Cooperativa Miguel Gaona, Milpa de Cedro y Cedro Chico; Poblado Rural San Bartolo Ameyalco; y, Tlacoyaque, Ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, El Capulín, Paraje el Caballito – El Capulín y El Caballito 2a Sección) los cuales ya no se encuentran vigentes y 4 en Suelo Urbano (San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac; La Florida; Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac; y Santa Fe), de los cuales sólo la Florida ha concluido su vigencia. En total regulan aproximadamente el 20.46% del territorio Delegacional (1,595.64 ha).-----

Mismo que de conformidad con el apartado 4.5 del citado Decreto, denominado "Programas Parciales de Desarrollo Urbano", se advierte que fue ratificado en los mismos



términos en que fue publicado. Por lo tanto, queda claro que la calificación del texto del Acta de Visita de Verificación se hará de conformidad con el Programa Parcial en comento, al encontrarse el inmueble visitado en la colonia San Ángel.-----

4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano.-----

De conformidad con las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación del Distrito Federal y a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de julio de 2010, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano Cooperativa Miguel Gaona, Milpa de Cedro y Cedro Chico; Poblado Rural San Bartolo Ameyalco y Tlacoyaque, Ampliación Tlacoyaque, Barrio Tlacoyaque, Lomas de Chamontoya, El Capulín, Paraje el Caballito y El Caballito 2a Sección, se abrogan e incorporan al presente Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.-----

Asimismo, a efecto de atender la congruencia entre los niveles de planeación que inciden en la Delegación, aplican las siguientes disposiciones: -----

1. En cada uno de sus ámbitos espaciales de validez, las regulaciones en texto y en plano de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "**Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac**"; "**La Florida**"; y "**Chimalistac y Hacienda de Guadalupe Chimalistac**", **quedan contenidas como partes inseparables del presente Programa Delegacional.**-----

En ese sentido, se procede a determinar la zonificación y/o normas de ordenación aplicables al inmueble de mérito, apoyándose esta autoridad para tal efecto 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 (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", en la opción Domicilio numeral 3 (tres) con los datos del inmueble visitado, de donde se advierte que al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación), le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, tal y como se señala a continuación:-----

4/9

Normas por Ordenación:

Actuación

inf. de la Norma Norma 4 Referente a las Áreas de Conservación Patrimonial.

Sitios Patrimoniales

Características Patrimoniales:	Niveles de protección:	Zona Histórica
inf. de la Norma Inmueble dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial.	No aplica	Perímetro A inf. de la Norma

ZMH (DSPM)	A
Descripción	Perímetro A
Generalidades	Los inmuebles dentro de la Zona de Monumentos Históricos deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Para cualquier intervención se requiere el aviso de intervención, dictamen u opinión técnica según sea el caso, de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/022/2019

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

5/9

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 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 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.* -----

En ese sentido, de la información anterior se desprende que a todos los inmuebles ubicados dentro de 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 (INAH), así como el aviso de intervención, Dictamen u opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), sin que de las constancias que obran en autos se adviertan dichos documentos, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en este caso, de haber acreditado contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el aviso de intervención, Dictamen u opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), que amparen los trabajos advertidos en el inmueble visitado, circunstancia que no acontece en la especie.



contraviniendo en consecuencia las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, en relación con lo dispuesto en los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento 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 visitado, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIONES

ÚNICA.- Por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el aviso de intervención, Dictamen u opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación), en relación con lo dispuesto en los artículos los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 1499 (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 multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA 51/100 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 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 los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

6/9

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 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 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. -----

7/9

Segundo.-----

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. -----

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 los artículos 175 fracciones I, II y 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 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 uso de suelo, al no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el aviso de intervención, Dictamen u opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, que ampare la intervención observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, en términos de la norma de ordenación número 4 (cuatro) aplicable al inmueble visitado, contenida en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día

N

A

[Firma]

N



quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación), el inmueble en comento infringe disposiciones de orden público e interés general, ya que al no haber acreditado contar con los documentos antes referidos, 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 sus 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 el inmueble visitado se encontraba conformado por un (1) nivel de construcción contados a partir de nivel medio de banquetas, en una superficie de predio de 984 (novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados), con una superficie de construcción de 417 m2 (cuatrocientos diecisiete metros cuadrados), el cual se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, por lo que se deduce que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta.

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.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

8/9

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 Dirección de Calificación "A" 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 inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las 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 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.

4

✓



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/022/2019

TERCERO.- Por no acreditar contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el aviso de intervención, Dictamen u opinión Técnica, según sea el caso de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonias San Ángel, San Ángel Inn y Tlacopac, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día quince de enero mil novecientos noventa y tres, ratificado en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón publicado en la gaceta oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, (vigente al momento de la visita de verificación), en relación con lo dispuesto en los artículos los artículos 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 1499 (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 51/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberán acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, 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 de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

9/9

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 y ejecución de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora, [REDACTED].

OCTAVO.- CÚMPLASE.

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

MAZRIAGC/KRRG