



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1603/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Astrón, número treinta y tres (33), Colonia Prados de Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04810, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha ocho de julio 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/1603/2019, misma que fue ejecutada el día diez del mismo mes y año, por la C. Verónica Eugenia Fuentes Ortiz, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Del once de julio al siete de agosto de dos mil diecinueve, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello, en consecuencia, mediante acuerdo de fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve, se turnó el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal por lo que esta autoridad, resuelve en términos de los siguientes: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad

1/9



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 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 constituyó planamente en el domicilio señalado y cerciorada de ser el correcto por correspondencia nomenclatura oficial además de darlo por cierto la visitada aludida por la propietaria persona ante quien me identifiqué y le hice saber el objeto y alcance de la orden, así como del motivo de la misma, para iniciar a la calle donde se ubica el inmueble el orden es por la calle de Iru y Av. Playades a través de casa de vigilancia, el inmueble que nos ocupa es de planta baja y 2 niveles, fachada color amarillo de lado izquierdo y garabato petra en fachada de lado derecho, se observan 2 accesos vehiculares en el frente, separados con barra al frente, de lado izquierdo se observan escaleras metálicas apoyadas a fachada que conduce a 2 departamentos independientes en primer y 2 nivel del segundo nivel desocupado, el del primer nivel se observa habitado y con chimenea de casa habitación de lado derecho se observa acceso independiente al departamento de planta baja con uso de casa habitación y árboles papas del hogar al fondo área libre para uso de patio trasero. No se advierte remodelación reciente o en proceso ni trabajos constructivos, mobiliario ni trabajadores al momento, conforme al alcance:

- 1) El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de casa habitación
- 2) El número de niveles de la edificación a partir del nivel de banquetta es planta baja y 2 niveles
- 3) No cuenta con niveles a partir del nivel bajo de banquetta
- 4) Se observan 3 departamentos independientes uno por nivel
- 5) Las medidas siguientes:
 - a) Superficie total del predio 131.48 m² (ciento treinta y uno punto cincuenta y ocho metros cuadrados)
 - b) Superficie de construcción 154.02 m² (ciento cincuenta y cuatro punto dos metros cuadrados)
 - c) Superficie de área libre 80.00 m² (ochenta metros cuadrados)
 - d) Superficie de desplante 51.40 m² (cincuenta y uno punto cuarenta metros cuadrados)
 - e) Altura del inmueble a partir del nivel de banquetta 8.20 metros lineales (ocho punto veinte metros lineales)
 - f) Superficie construida a partir de nivel de banquetta 154.02 m² (ciento cincuenta y cuatro punto dos metros cuadrados)
- 6) No hay construcción bajo nivel de banquetta
- 7) altura 8.20 m² altura desde el nivel de banquetta al punto más alto de la edificación último nivel
- 8) Superficie destinada para el aprovechamiento 234.20 m² (doscientos treinta y cuatro punto veinte metros cuadrados)
- 9) No hay aprovechamiento al exterior
- 10) Las calles adyacentes son Av. Canal de Miramontes y Playades oriente, esta última siendo la más próxima y su distancia más próxima a la esquina es una distancia 20.98 metros lineales (veinte punto nueve metros lineales)
- 11) Metro lineales del frente hacia la vialidad es de 2.00 metros (dos metros lineales) en cuanto al punto A y B, no exhibe documento en este momento, siendo todo lo que desea manifestar para los efectos legales a que haya lugar. Conste lo anterior

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble constituido al momento de la visita de verificación por planta baja y dos (2) niveles es decir, tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel medio de banquetta, en el cual se observó un departamento por cada nivel, lo que da un total de tres departamentos independientes, en una superficie del predio de 131.48 m² (ciento treinta y uno punto cincuenta y ocho metros cuadrados), con una superficie de construcción de 154.02 m² (ciento cincuenta y cuatro punto cero dos metros cuadrados), una superficie de área libre de 80 m² (ochenta metros cuadrados), superficie de desplante de 51.40 m² (cincuenta y uno punto cuarenta metros



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1603/2019

cuadrados) y una altura de 8.20 m² (ocho punto veinte metros cuadrados), 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 consecuencia, y toda vez que 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, 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 de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (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, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de internet que puede ser consultado de 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 es la de H/3/40 (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 246 m2 (doscientos cuarenta y seis metros cuadrados), tal y como se advierte a continuación:-----

3/9

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	060_649_14						
Dirección							
Calle y Número:	ASTRON 33						
Colonia:	PRADOS DE COYOACÁN						
Código Postal:	04810						
Superficie del Predio:	136 m2	<p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>					
<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. min. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <u>Ver Tabla de Uso</u>	3	~	40	0	MB_CO (Muy Baja 1 viv/200 m2)	246	1

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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1603/2019

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, 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

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.

4/9

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. -----

Ahora bien, del estudio de la información anterior se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es H/3/40 (Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, 40% mínimo de superficie de área libre y una superficie máxima de construcción de 246 m² (doscientos cuarenta y seis metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los niveles, la superficie de construcción y la superficie de área libre observados al momento de la práctica de la visita de verificación en el inmueble visitado, son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, antes citado, toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que el inmueble de mérito se encontraba conformado al momento de la visita de verificación por planta baja y dos (2) niveles, es decir, tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel medio de banqueta, con una superficie de construcción de 154.02 m² (ciento cincuenta y cuatro punto cero dos metros cuadrados), y una superficie de área libre de 80 m² (ochenta metros cuadrados); lo anterior es así en virtud de que de la operación aritmética que se realiza respecto de la superficie del predio, es decir, 131.48 m² (ciento treinta y uno punto cincuenta y ocho metros cuadrados), y el equivalente al 40% (cuarenta por ciento) de área libre, el inmueble que nos ocupa debe contar con 52.59



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1603/2019

m² (cincuenta y dos punto cincuenta y nueve metros cuadrados), siendo que tiene una superficie de área libre de 80 m² (ochenta metros cuadrados), la cual es mayor a la requerida como mínima.

Asimismo de la información antes señalada, se desprende que el inmueble visitado tiene permitida una (1) vivienda, en razón de lo anterior y toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que el inmueble que nos ocupa, tenía al momento de la visita de verificación tres (3) departamentos, se hace evidente que el número de viviendas fueron excedidas por el inmueble de referencia, es decir, dos (2) viviendas, están prohibidas para el inmueble de mérito, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIONES

ÚNICA.- Por no observar el número de viviendas permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I 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 1000 (MIL) 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 **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA 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 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.

5/9

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

"Artículo 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. -----

6/9

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. -----

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 visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el número de viviendas observadas en el inmueble de mérito al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



----- **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES** -----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionado el resultado de las infracciones derivadas del texto del Acta de Visita de Verificación, de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que las infracciones en que incurrió el visitado deben ser consideradas como graves, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, en relación a no respetar el número de viviendas permitidas, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en 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 de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de 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 constituido al momento de la visita de verificación, por planta baja y dos (2) niveles es decir, tres (3) niveles de construcción contados a partir de nivel medio de banqueta, en el cual se observó un departamento por cada nivel, lo que da un total de tres departamentos independientes, en una superficie del predio de 131.48 m² (ciento treinta y uno punto cincuenta y ocho metros cuadrados), con una superficie de construcción de 154.02 m² (ciento cincuenta y cuatro punto cero dos metros cuadrados), y una altura de 8.20 m² (ocho punto veinte metros cuadrados), lo que permite deducir 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 multa que le es impuesta. -----

7/9

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** -----

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

UNICA.- Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que 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, 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.-----

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:-----

-----**RESUELVE**-----

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

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

TERCERO.- Por no respetar el número de viviendas permitidas para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (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, se resuelve imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente 1000 (MIL) 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 **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.);** en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- 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 visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare el número de viviendas observadas en el inmueble de mérito al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, 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.-----

8/9

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.- Hágase del conocimiento a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las Oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1603/2019

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

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

NOVENO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió la Lic. Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/AGC/KRRG

N
1