



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/070/2020

En la Ciudad de México, a catorce de febrero dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Segunda Norte, número 24 (veinte cuatro), Colonia Isidro Fabela, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14030 (catorce mil treinta), Ciudad de México, mismos que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, mismo que fue remitido mediante el oficio INVEACDMX/DVMAC/156/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:-----

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

1.- El quince de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/070/2020, misma que fue ejecutada el dieciséis del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Altamirano Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del diecisiete al treinta de enero de dos mil veinte; 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 concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

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

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y 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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/070/2020

Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 ahora Alcaldía Tlalpan, 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el verificador adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA Y CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA, POR COINCIDIR FIELMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y PREVIA CORROBORACION DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED]

[REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, MISMO QUE ME PERMITE EL ACCESO; OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE PRE EXISTENTE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES DE USO HABITACIONAL POR ASI OBSERVAR ÁREAS TALES COMO SALA, COCINA, COMEDOR, RECAMARAS, SANITARIOS, ENTRE OTROS. EN UN ÁREA DEL INMUEBLE SE REALIZAN TRABAJOS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN, CONSISTENTES EN UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA EN DONDE SE REALIZA LA REMODELACIÓN Y UN NIVEL SUPERIOR DONDE DE REALIZA LA AMPLIACIÓN, QUE AL MOMENTO TIENE MUROS LEVANTADOS DE TABIQUES Y EL CERRAMIENTO EN PROCESO Y ARMADO DE VARILLA PARA LA LOSA; AL MOMENTO SE OBSERVAN MATERIAL Y TRABAJADORES DE OBRA EN LAS ACTIVIDADES ANTES MENCIONADAS. POR OBJETO Y ALCANCE DE LA ÓRDEN DE VISITA SEÑALO: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES: HABITACIONAL CON TRABAJOS DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN; 2. NO CUENTAN CON NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA. 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA SON TRES .4.AL MOMENTO CUENTAN CON TRES VIVIENDAS EN EL ÁREA DE LA EDIFICACIÓN PRE EXISTENRE. 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS DE LOS CUALES VEINTI OCHO METROS CORRESPONDEN AL AREA DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN ; C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS; D) SUPERFICIE DE DESPLANTE: CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; E) ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE DOS PUNTO OCHENTA METROS LINEALES; F) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: OCHO PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES; G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS. H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 6. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE TRES ORIENTE Y CUATRO ORIENTE , SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA ÉSTA ÚLTIMA A UNA DISTANCIA DE VEINTE METROS LINEALES. 7. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE DIEZ METROS LINEALES. RESPECTO A LOS PUNTOS A. Y B. NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/070/2020

De la descripción anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación un inmueble preexistente de planta baja y dos niveles, con uso habitacional, en el cual se realizan trabajos de remodelación en planta baja y en el nivel superior la ampliación del mismo, advirtiendo muros levantados de tabiques y cerramiento en proceso, armado de varilla para losa, precisando que se observó material y trabajadores en el inmueble, así mismo fueron señaladas las superficies siguientes: total del predio 200 m² (doscientos metros cuadrados), construcción 343 m² (trescientos cuarenta y tres metros cuadrados) de los cuales 28 m² (veintiocho metros cuadrados) corresponden al área de remodelación y de ampliación, área libre 42 m² (cuarenta y dos metros cuadrados), desplante 158 m² (ciento cincuenta y ocho metros cuadrados), altura entre pisos es de 2.80 m (dos punto ochenta metros lineales), altura del inmueble 8.50 m (ocho punto cincuenta metros lineales), construida sobre banqueta 343 m² (trescientos cuarenta y tres metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.

II.- Aunado a lo anterior, el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.

Dicho término transcurrió del diecisiete al treinta de enero de dos mil veinte, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.

De lo antes expuesto se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación señaló que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba constituido de planta baja y dos niveles, con uso habitacional, en el que se realizaban trabajos de remodelación en planta baja y ampliación en el nivel superior, donde se advirtieron muros levantados de tabiques y cerramiento en proceso, armado de varilla para losa, observando material y trabajadores en el inmueble, así mismo señaló las siguientes superficies: predio 200 m² (doscientos metros cuadrados), construcción 343 m² (trescientos cuarenta y tres metros cuadrados) de los cuales 28 m² (veintiocho metros



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/070/2020

cuadrados) corresponden al área de remodelación y de ampliación, área libre 42 m² (cuarenta y dos metros cuadrados), desplante 158 m² (ciento cincuenta y ocho metros cuadrados), altura entre pisos es de 2.80 m (dos punto ochenta metros lineales), altura del inmueble 8.50 m (ocho punto cincuenta metros lineales), construida sobre banqueta 343 m² (trescientos cuarenta y tres metros cuadrados).-----

Por lo anterior, resulta imperante precisar que el visitado fue omiso en presentar durante la visita de verificación, así como en la substanciación del procedimiento, escrito de observaciones y ofrecimiento de pruebas en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas por el personal especializado antes referido, no obstante de haberle sido requerido en la orden de fecha quince de enero de dos mil veinte y acta de verificación de fecha dieciséis del mismo mes y año, en los que se señaló de manera clara y precisa el término con el que contaba para interponerlo, así como los documentos que debía exhibir para el cumplimiento del objeto y alcance de la visita realizada, lo anterior en términos de los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 7, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México; y 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En ese sentido, el visitado no acreditó que los trabajos, las superficies y niveles observados, en el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentren permitidas en términos del decreto que contiene el PROGRAMA DELEGACIONAL EN DESARROLLO URBANO EN TLALPAN, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), ya que como ha quedado citado, la persona visitada no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se permitan, toda vez que es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, 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, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 y 92 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 correspondientes, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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, de la siguiente forma: -----

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

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 los trabajos, las superficies y niveles observados, en el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentren permitidas en términos del decreto que contiene el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), ya que como ha quedado citado, la persona visitada no acreditó contar con un Certificado de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/070/2020

Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, siendo este el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al 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 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 un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, con uso habitacional, en el que se realizaban trabajos de remodelación en planta baja y una ampliación, en un nivel superior una ampliación, donde se advirtió muros levantados de tabiques y cerramiento en proceso, armado de varilla para losa, observando material y trabajadores en el inmueble, cuyas dimensiones y características requieren una inversión económica significativa para la adquisición de materiales y contratación de mano de obra; por lo cual esta autoridad determina que la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no serán desproporcionales 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, 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.

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIÓN

I.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no haber acreditado que las superficies de los trabajos observados en el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentren permitidas en términos del decreto que contiene el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), máxime que no fue exhibido un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo en consecuencia los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 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 objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 250 (DOSCIENTAS CINCUENTA) 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 **\$21,122.50 (VEINTIÚN MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 50/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización lo anterior con fundamento en lo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/070/2020

dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III, 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entiende por:

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal;

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio 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. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

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:

III. Clausura parcial o total de obra

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/070/2020

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.-----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.-----**Artículo 2.** Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:-----

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.-----

En razón de lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtenga Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mediante el cual se acredite que los trabajos de construcción realizados en el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentran dentro de los niveles y superficies autorizados en términos del Decreto que contiene el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que se hace de su conocimiento, que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso se sancionarán las posibles irregularidades.-----

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:-----

- A) 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 Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracciones I y II de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/070/2020

Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 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, esta autoridad resuelve en los siguientes términos:-----

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

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

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no haber acreditado que las superficies de los trabajos observados en el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentren permitidas en términos del decreto que contiene el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN, publicado en la Gaceta Oficial Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), máxime que no fue exhibido un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo en consecuencia los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 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 objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 250 (DOSCIENTAS CINCUENTA) 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 **\$21,122.50 (VEINTIÚN MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS 50/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa -----

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá 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 Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 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 en cita.-----

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 cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer el recurso de inconformidad.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/070/2020

ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEXTO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio

[Redacted], Ciudad de México, mismos que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento

SEPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto 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.

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

ELABORÓ LIC. DANIELA ISABEL RODRÍGUEZ SOTO PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN "A"

SUPERVISÓ LIC. RAFAEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS

SIN TEXTO