



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/364/2019

En la Ciudad de México, a tres de diciembre de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Enrique Rébsamen, número mil ciento treinta y cuatro (1134), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100, Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha veintisiete de septiembre 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/364/2019, misma que fue ejecutada el día treinta del mismo mes y año, por la servidora pública Elena Chona Álvarez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- En fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es a las diez horas del diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] autorizado en el presente procedimiento por el [redacted], reconociéndole su personalidad con el carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [redacted] Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.

1/11

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La 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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/364/2019

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 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, 35, 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 Delegación Benito Juárez, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 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 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, 32 y 97 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 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:-----

"...cuenta con semisótano y cuatro niveles en planta baja se observa caseta de vigilancia y un departamento, en los siguientes niveles se observan dos departamentos por nivel en total se observan siete departamentos de los cuales dos faltan por habitarse y cinco se observan habitados, el semisótano es utilizado para estacionamiento; con forme al objeto y alcance se hace constar 1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es habitacional en su totalidad 2.- El número de niveles de la edificación bajo nivel de banquetta es de un semisótano 3.- El número de niveles de la edificación sobre nivel de banquetta es de cuatro (4) niveles 4.- El número de viviendas es de siete (7) departamentos 5.- Las mediciones siguientes: a) Predio doscientos noventa y cinco (295) metros cuadrados b) Construcción Mil trescientos treinta y dos (1332) metros cuadrados c) área libre (35.60) treinta y cinco punto sesenta metros cuadrados d) desplante doscientos cincuenta y nueve (259) metros cuadrados e) Altura de Inmueble Diecisiete punto diez metros (17.10) metros f)superficie construida a partir del nivel de banquetta Mil treinta y siete (1037)..." (Sic).-----

De la descripción anterior, se desprende que se trata de un inmueble, constituido por cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banquetta, una superficie del predio de 295 m2 (doscientos noventa y cinco metros cuadrados), una superficie de construcción sobre nivel de banquetta de 1,037 m2 (mil treinta y siete metros cuadrados), una superficie de área libre de 35.60 m2 (treinta y cinco punto sesenta metros cuadrados), una superficie de desplante de 259 m2 (doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados) y una altura de 17.10 m (diecisiete punto diez metros lineales), superficies que se determinaron





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/364/2019

empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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, por lo que tiene valor probatorio pleno.-----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

“...No exhibe ningún documento al momento de la presente...” (Sic).-----

Ahora bien, por lo que respecta a la manifestación del promovente en la que señala que las superficies del inmueble asentadas por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, son incorrectas, dígasele al promovente que su argumento resulta notoriamente INOPERANTE e INFUNDADO, toda vez que en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento el personal especializado en funciones de verificación asentó que “...Para el desarrollo de la presente visita de verificación se emplean como instrumentos de medición y filmación: TELEMETRO LASER DIGITAL MARCA BOSCH GLM 150...”(sic), siendo que dicho instrumento (telemetro) por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, en ese sentido, toda vez que dentro de la propia acta de visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación señaló el instrumento que le sirvió de apoyo para la obtención de las superficies indicadas, y que el mismo funciona por medio de láser, en atención a ello y a que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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, se tiene por cierto lo actuado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada. -----

3/11

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica. Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.-----

En virtud de que se han analizado las observaciones formuladas en el escrito de observaciones, y toda vez que lo argumentado no desvirtúa lo asentado en el acta de

✓



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/364/2019

visita de verificación, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las probanzas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 334, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 73487-151ANSA16, de fecha de expedición primero de noviembre de dos mil dieciséis.-----
2. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FBJ-0388-16, de fecha de recepción siete de diciembre de dos mil dieciséis.-----
3. Autorización de Uso y Ocupación, autorización número 188/2018, folio FBJ-0467-18, con fecha de expedición trece de septiembre de dos mil dieciocho.-----
4. Dictamen Técnico de Medición de Áreas, con fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciocho.-----

Una vez precisado lo anterior, es importante señalar que por lo que hace a las probanzas marcadas con los numerales **1** y **2** en ambas pruebas la superficie del inmueble objeto del presente procedimiento difiere, esto es, en el Certificado de Zonificación la superficie es de 362.10 m² (trescientos sesenta y dos punto diez metros cuadrados) y la superficie en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio FBJ-0388-16, es de 302.10 m² (trescientos dos punto diez metros cuadrados), en consecuencia, es evidente que existe una discrepancia entre ambas superficies, por ende, si bien es cierto que por las fechas de expedición de las documentales, podrían acreditar el derecho conferido establecido en el artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sin embargo no es posible lo anterior, en virtud de la discrepancia que existe entre las superficies del inmueble objeto del presente procedimiento.-----

4/11

Ahora bien, por lo que respecta a la probanza marcada con el numeral **4**, consistente en el Dictamen Técnico de Medición de Áreas, con esta prueba el promovente trata de establecer el número de niveles y superficies del inmueble objeto del presente procedimiento, pretendiendo controvertir las superficies observadas durante la visita de verificación, las cuales constan en el acta que se levantó con motivo de la misma; por lo que del Dictamen de referencia, al igual que el Registro de Manifestación de Construcción señala que la superficie del inmueble que nos ocupa es de 302.10 m² (trescientos dos metros diez decímetros cuadrados), lo que continua haciendo evidente que la superficie asentada en el Certificado de Zonificación, que como ya se señaló en el párrafo anterior es de 362.10 m² (trescientos sesenta y dos punto diez metros cuadrados), por consecuencia, robustece, la discrepancia entre ambas superficies, sin embargo, no obstante lo anterior, el Dictamen que nos ocupa, se tiene que del mismo no puede concedérsele eficacia probatoria para el objeto que pretende su oferente, que es de, controvertir las superficies observadas durante la visita de verificación, toda vez que dicho Dictamen en un principio carece de una metodología por la cual fue realizado, de tal forma que en el mismo no existen antecedentes bibliográficos en los que se haya sustentado el Director Responsable de Obra para emitir su conclusión, por lo que la carencia de este elemento, le resta claridad a las conclusiones propuestas, toda vez que para esta autoridad no resulta clara la metodología que fue utilizada, pues no basta que las conclusiones propuestas por el Director Responsable de Obra hayan sido simplemente señaladas sin que las mismas se encuentren recargadas en la metodología que para tal



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/364/2019

efecto le servían de apoyo. Ahora bien, durante la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación realizó en presencia del visitado las mediciones correspondientes, haciendo constar de forma clara y precisa las mismas, en el acta de visita de verificación, así como la herramienta que le sirvió de apoyo para dicho acto, garantizando con ello que en presencia del visitado se llevó a cabo la obtención de las superficies señaladas, teniendo en todo momento el gobernado su derecho a realizar las manifestaciones que considerará pertinentes respecto dicha actividad verificadora, por tanto el Dictamen que en este apartado se valora, no puede producir convicción alguna, toda vez que fue realizado de forma unilateral, sin que existiera la presencia del personal especializado en funciones de verificación que diera fe de dicho acto, circunstancia que resta valor probatorio al citado Dictamen. Bajo este contexto lo procedente es negarle eficacia probatoria al mismo por las razones que han sido expuestas, las cuales en nada desvirtúan lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación; el cual actúa bajo fe pública, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Considerandos que esta autoridad asume conforme al criterio establecido por el PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO EN MATERIA ADMINISTRATIVA, en la tesis aislada que a continuación se cita: -----

Época: Décima Época
Registro: 2011819
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV
Materia(s): Administrativa
Tesis: I.1o.A.E.154 A (10a.)
Página: 2964

5/11

PRUEBA PERICIAL DE CONTENIDO CIENTÍFICO O TÉCNICO. ESTÁNDAR DE CONFIABILIDAD AL QUE DEBE SUJETARSE PARA QUE EN LOS PROCEDIMIENTOS JURISDICCIONALES SE LE RECONOZCA EFICACIA PROBATORIA.

El artículo 211 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo y a la Ley Federal de Telecomunicaciones abrogada, en términos de sus artículos 2o. y 8, fracción V, respectivamente, dispone que el valor de la prueba pericial quedará a la prudente apreciación del tribunal. La circunstancia precedente hace necesario que, ante la presentación de dictámenes científicos o técnicos expertos, el juzgador de amparo especializado en telecomunicaciones deba determinar, previamente, si los razonamientos subyacentes en ellos y la metodología ahí empleada son científica o técnicamente válidos y si pueden aplicarse a los hechos sujetos a demostración. Así, la calificación de confiabilidad del dictamen experto dependerá directamente del enfoque que adopte el juzgador, el cual debe determinarse no por las conclusiones aportadas por el perito, sino por los principios y metodología empleados. En ese sentido, se postulan como criterios orientadores para admitir o excluir las pruebas periciales de contenido científico o técnico, o bien, algunos aspectos específicos de éstas: a) la controlabilidad y falseabilidad de la teoría en la que se fundamentan; b) el porcentaje de error conocido o potencial, así como el cumplimiento de los estándares correspondientes a la técnica empleada; c) las publicaciones de la teoría o la técnica que hubieren sido sometidas al control de otros expertos; y, d) la existencia de un consenso general de la comunidad científica o técnica interesada.-----

Por lo que hace a la documental que obra agregada en los autos del expediente que nos ocupa, consistente en el instrumento notarial treinta y cuatro mil novecientos cuarenta y dos, de fecha veintidós de septiembre de dos mil dieciséis, pasado ante la Fe del Titular de la Notaría ciento sesenta y dos del Distrito Federal, de la misma se desprende, que la superficie del inmueble que nos ocupa es de 302.10 m2 (trescientos dos metros diez decímetros cuadrados), con lo cual se hace más notorio que la superficie del Certificado de Zonificación y del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, no son coincidentes y que como ya se señaló en párrafos anteriores de ambas probanzas no es posible acreditar el derecho conferido, por los motivos expuestos con anterioridad.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/364/2019

Finalmente, la probanza marcada con el numeral 3, relativa a la Autorización de Uso y Ocupación, la misma es materia propia del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y por ende es exclusiva de las Alcaldías, más no de esta autoridad, en tal virtud, no puede ser considerada para emitir la presente resolución, debido a que no es aplicable a la materia de Desarrollo Urbano, que nos ocupa y de la cuál esta autoridad es competente para conocer.

En consecuencia y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte Certificado vigente que disponga la zonificación y normatividad aplicables al inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que el número de niveles, y superficies observados al momento de la visita de verificación en el inmueble de mérito son los permitidos, de conformidad con las normas de ordenación y los programas vigentes en materia de Desarrollo Urbano, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 moral denominada "El Greco Espacios", Sociedad Anónima de Capital Variable, Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida 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 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:

6/11

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN

I. La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado afecta el interés público, toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente que ampare el número de niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación, en el inmueble visitado, por lo que se puede concluir infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado 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 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 el inmueble visitado se encontraba constituido al momento de la visita de verificación, por cuatro (4) niveles contados a partir de nivel de banqueta, una superficie del predio de 295 m2 (doscientos noventa y cinco metros cuadrados) y una superficie de construcción sobre nivel de banqueta de 1,037 m2 (mil treinta y siete metros cuadrados), de lo





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/364/2019

cuál se desprende que para su edificación requiere de una inversión alta para la compra de materiales y pago de salarios de los trabajadores, circunstancias que permiten deducir que la persona moral denominada "El Greco Espacios", Sociedad Anónima de Capital Variable, Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a necesidades mayores a las básicas y por consiguiente cuenta con una condición económica favorable. Por lo que esta autoridad considera que la multa a imponer no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.-----

III. La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como 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.-----

SANCIONES

PRIMERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, respecto de no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente que ampare el número de niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de las constancias procesales del expediente en que se actúa,-----

7/11

Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, 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.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, del diez de enero de dos mil dieciocho, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Los ordenamientos legales citados con anterioridad, constituyen el fundamento jurídico para la imposición de la sanción y se citan a continuación para mayor referencia:-----

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. 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

2



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/364/2019

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:**

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.

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.

SEGUNDO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se **AMONESTA** y se requiere a la persona moral



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/364/2019

Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, acredite contar con un Certificado de Zonificación vigente que ampare los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, **APERCIBIDA**, de 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 que en caso de no subsanar la irregularidad, se les sancionará la reincidencia y se les impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y en su caso se ordenará la clausura del inmueble, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

ÚNICA.- Se hace del conocimiento a la [REDACTED], Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" de este Instituto, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución, 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 de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

9/11

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.-----

RESUELVE

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

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, respecto de no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente que ampare el número de niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/364/2019

se impone a la persona moral denominada [REDACTED] objeto del presente procedimiento, 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.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$84,490.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con 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 y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se **AMONESTA** y se requiere a la [REDACTED]

Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, acredite contar con un Certificado de Zonificación vigente que ampare los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, **APERCIBIDA**, de 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 que en caso de no subsanar la irregularidad, se les sancionará la reincidencia y se les impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del inmueble, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" de este Instituto, ubicado en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos de los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- 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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la [REDACTED] propietaria del [REDACTED] ante Legal, el [REDACTED] personas autorizadas en el presente



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/364/2019

procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en Avenida Patriotismo, número cuatrocientos [REDACTED]

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

NOVENO.- CÚMPLASE.

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

JRM