



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

VISTOS los autos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Calle Gabriel Mancera, número ochocientos sesenta (860), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El 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/366/2019, misma que fue ejecutada el día treinta del mismo mes y año, por la servidora pública Olokum Ayerim Berthila Vargas Estrada, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día once de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de dicha audiencia de ley, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día siete de noviembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la incomparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-----

1/9

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 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 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, 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, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, 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, 7, 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, 6, 7, 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.-----

1.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

*"[...] obra en etapa de acabados generales, pisos, pintura colocación de herrería en balcones, con deck de madera permeable y área de azotea... en base al objeto y alcance de la orden de Visita de verificación 1. El aprovechamiento observado al interior es de obra nueva en etapa de acabados, 2. No hay niveles bajo nivel de banqueteta 3. 6 Niveles (Planta baja y cinco niveles), 4 Cuenta con 4 (cuatro viviendas), 5 las siguientes mediciones, a) superficie total del predio; 125.70 m<sup>2</sup> (ciento veinticinco punto setenta metros cuadrados) a paño interno b) superficie total de construcción: 611.40 m<sup>2</sup> (seiscientos once punto cuarenta metros cuadrados) c) superficie de área libre, observándose únicamente un cubo de luz: es de 23.80 m<sup>2</sup> (veintitrés punto ochenta metros cuadrados) d) Superficie de desplante: 101.90 m<sup>2</sup> (ciento uno punto noventa metros cuadrados) e) Altura de entrepisos: 2.54 m (dos punto cincuenta y cuatro metros con acabados f) Altura del inmueble: 15.24 m (quince punto veinticuatro metros) g) Superficie construida a partir del nivel de banqueteta: 611.40 m<sup>2</sup> (seiscientos once punto cuarenta metros cuadrados h) el inmueble no cuenta con semisótano, nivel medio de banqueteta no niveles interiores al nivel de banqueteta [...]" (Sic.)-----*

2/9

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituida al momento de la visita de verificación por seis (6) niveles contados a partir del nivel medio de banqueteta, en una superficie de predio de 125.70 m<sup>2</sup> (ciento veinticinco punto setenta metros cuadrados), una superficie de construcción contada a partir del nivel medio de banqueteta de 611.40 m<sup>2</sup> (seiscientos once punto cuarenta metros cuadrados), una superficie de área libre de 23.80 m<sup>2</sup> (veintitrés punto ochenta metros cuadrados), una superficie de desplante de 101.90 m<sup>2</sup> (ciento uno punto noventa metros cuadrados) y una altura de 15.24 m (quince punto veinticuatro metros lineales), superficies que se determinaron utilizando telemetro laser 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.-----

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

*"[...] Exhibe: Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha 16 de Agosto 2018, Folio : 47394-151HEGU18 para el domicilio: Gabriel Mancera 860, Del Valle Centro, 03100 Benito Juárez, con norma de ordenación sobre vialidad Eje 2 Pte. Gabriel Mancera en el tramo M-N, aplica 20% adicional al incremento, le concede la zonificación HO/6/20/H (Habitacional con oficinas, 6 niveles, 20% área libre, densidad Alta, 1 vivienda cada 33.00 m<sup>2</sup>, con vigencia de un año contado al día*



siguiente de su expedición, firmado P.T María Reina Palomares Reséndiz, certificadora de la Dirección del registro de los Planes y Programas en original, exhibe: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, fecha 29 de Mayo 2018, para el domicilio de mérito, sin características ni restricciones, contando con tres frentes, por estar en esquina en forma trapezoidal con Calle San Baja, con firma de autorización Arq. Luis Eugenio Ramírez Rivera, cargo: Director de Desarrollo urbano en original [...]” (Sic.)

Sin embargo, respecto a las documentales antes citadas, se emitirá pronunciamiento en cuanto a su alcance y valor probatorio en párrafos subsecuentes.

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, 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.- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1172, de fecha de expedición veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, la cual se valora de conformidad con los artículos 373 y 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; misma que si bien es cierto, fue exhibida en original al momento de la visita de verificación, también lo es que durante la substanciación del presente procedimiento, únicamente fue exhibida en copia simple, siendo necesario para esta autoridad el original de la probanza en comento, a fin de contraerse al estudio integral de la misma, a efecto de constatar su objeto y alcance, por lo que la misma carece de valor probatorio, pues dicho documento por sí solo y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se pueden confeccionar, y por ello es menester, adminicularlo con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie. Siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:

Época: Novena Época

Registro: 172557

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXV, Mayo de 2007

Materia(s): Civil

Tesis: I.3o.C. J/37

Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.



*Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.*

*Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.*

*Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.-----*

- 2.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 47394-151HEGU18, de fecha de expedición dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, el cual se valora de conformidad con los artículos 373 y 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; misma que si bien es cierto, fue exhibida en original al momento de la visita de verificación, también lo es que durante la substanciación del presente procedimiento, únicamente fue exhibida en copia simple, siendo necesario para esta autoridad el original de la probanza que nos ocupa, a fin de contraerse al estudio integral de la misma, a efecto de constatar su objeto y alcance, toda vez que al efectuar su consulta en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ([www.seduvi.cdmx.gob.mx](http://www.seduvi.cdmx.gob.mx)), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta tu Certificado", con los datos solicitados en dicho sistema, portal electrónico que es utilizado para dicho fin por esta autoridad; al realizar la consulta de dicho Certificado, ingresando para tal efecto los datos contenidos en la documental en comentario, nos da como resultado que aparece la leyenda: "El certificado solicitado no puede visualizarse en la página web, Debido a que se encuentra en Proceso Administrativo, de Digitalización o Dictaminación", lo que hace imposible la validación de dichos datos, por lo que la misma carece de valor probatorio, pues dicho documento por sí solo y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se pueden confeccionar, y por ello es menester, adminicularlo con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie. Siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

4/9

*Época: Novena Época  
Registro: 172557  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXV, Mayo de 2007  
Materia(s): Civil  
Tesis: I.3o.C. J/37  
Página: 1759*

**COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.**

*Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.*



*Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.*

*Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.*

*Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.*

*Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.*

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, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que los niveles, la superficie de construcción, la superficie de desplante, la superficie de área libre y la altura observadas al momento de la visita de verificación son las permitidas en las normas de ordenación y en 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 Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, 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 [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

5/9

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 y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

----- **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 debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente en el que se encuentren permitidos los niveles, la superficie de construcción, superficie de desplante, superficie de área libre y altura observadas al momento de la visita de verificación, se puede concluir infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo 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 Federal. -----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de acabados, constituida al momento de la visita de verificación por seis (6) niveles contados a partir del nivel medio de banquetta, en una superficie construcción contada a partir del nivel medio de banquetta de 611.40 m<sup>2</sup> (seiscientos once punto cuarenta metros cuadrados), una superficie de área libre de 23.80 m<sup>2</sup> (veintitrés punto ochenta metros cuadrados), para lo cual es necesario una gran inversión económica, tanto en la compra de materiales de construcción, así como para el pago de salarios de los trabajadores lo

U



que permite deducir que la persona moral denominada [REDACTED] 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 impuesta 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 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.

**SANCIÓN**

**ÚNICA.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no contar con Certificado de Zonificación vigente que ampare los niveles, la superficie de construcción, superficie de desplante, la superficie de área libre y altura con que cuenta el inmueble visitado, observadas al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en 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, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III y artículo 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.

6/9

Los ordenamientos legales citados con anterioridad, constituyen el fundamento jurídico para la imposición de las sanciones 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. La Secretaría 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:

U



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.

7/9

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 requiere a la persona moral denominada [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, obtenga Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los niveles, la superficie de construcción, superficie de desplante, la superficie de área libre y altura con que cuenta el inmueble visitado, observados al momento de la visita de verificación, 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 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 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:

**UNICA.**-Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria 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 de que surta efectos la notificación de la presente, el original del recibo de pago de la multa impuesta en esta resolución, en caso contrario, se solicitara 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 el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:

**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.

8/9

**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 observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no contar con Certificado de Zonificación vigente que ampare los niveles, la superficie de construcción, superficie de desplante, la superficie de área libre y altura con que cuenta el inmueble visitado, observadas al momento de la visita de verificación, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con lo dispuesto en los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] Propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (QUINIENTAS) 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 **\$42,245.00 (CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

**CUARTO.**- Se requiere a la persona moral denominada [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, obtenga Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los niveles, la superficie de construcción, superficie de desplante, la superficie de área libre y altura con que cuenta el inmueble visitado, observados al momento de la visita de verificación, 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 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 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] propietaria 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 Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, contados a partir de que surta efectos la notificación de la presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

9/9

**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 de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado legal el Ciudadano [REDACTED] y/o los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos el ubicado en [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 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.

MAZR/RLT/ASAG

1. The first part of the document discusses the general principles of the law of contract. It states that a contract is a legally binding agreement between two or more parties. The law of contract is concerned with the formation, performance, and breach of contracts. It is a branch of law that deals with the legal consequences of agreements between individuals or organizations.

2. The second part of the document discusses the elements of a contract. A contract is formed when there is an offer, acceptance, and consideration. An offer is a promise to do or not to do something in exchange for something of value. Acceptance is the agreement to the terms of the offer. Consideration is the value exchanged between the parties. These three elements are essential for a contract to be legally binding.

3. The third part of the document discusses the types of contracts. There are two main types of contracts: express and implied. An express contract is one that is clearly stated by the parties. An implied contract is one that is inferred from the conduct of the parties. There are also unilateral contracts, which are contracts that only require one party to perform. The law of contract also distinguishes between void and voidable contracts.

4. The fourth part of the document discusses the remedies for breach of contract. A breach of contract occurs when one party fails to perform its obligations under the contract. The law provides several remedies for breach of contract, including damages, specific performance, and rescission. Damages are the most common remedy and are intended to compensate the injured party for the loss suffered. Specific performance is a remedy that requires the breaching party to fulfill its obligations under the contract. Rescission is a remedy that allows the injured party to cancel the contract and return to the position it was in before the contract was made.