



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/413/2020

En la Ciudad de México, a diez de marzo de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Corregidora número 124 A (ciento veinte cuatro), Manzana 10 (diez) Lote 31 (treinta y uno), Colonia Miguel Hidalgo, código postal 14265 (catorce mil doscientos sesenta y cinco), Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, mismo 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, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/573/2020, firmado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1.-En fecha diez de febrero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/413/2020, la cual fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por la servidora pública María Teresa Ramírez Ávila, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- Del doce al veinticinco de febrero 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.

3.- Mediante acuerdo de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, turnándose 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 Instancia resuelve en términos de los siguientes:---

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto 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, sección primera, fracciones V y VI



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/413/2020

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 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, 7, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- 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 respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias lo siguiente:

2/8

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCERONDA ME SER EL CORRECTO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN DA POR CORRECTO EL DOMICILIO Y ME BRINDA LAS FACILIDADES Y EL ACCESO OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN FACHADA SE OBSERVA EL NÚMERO VISIBLE, AL ENTRAR SE OBSERVA QUE SE TRATA DE UNA CASA HABITACIÓN EN PLANTA BAJA SE OBSERVA COCINA COMEDOR Y UN LAVADERO EN PRIMER NIVEL SE OBSERVAN DOS HABITACIONES, EXISTE UN SEGUNDO NIVEL SOBRE ESTE PREDIO SIN EMBARGO NO SE PUEDE ACCEDER A ESTE SEGUNDO NIVEL POR ESTE PREDIO 124 A, A ESTE SEGUNDO NIVEL SE TIENE ACCESO POR EL PREDIO DE UN COSTADO MARCADO COMO MZ 10 LOTE 30. AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. EN CUANTO QL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE CASA HABITACIÓN. 2.- NO SE OBSERVAN NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES, SIN EMBARGO A ESTE ÚLTIMO NIVEL NO SE TIENE ACCESO POR EL INMUEBLE VISITADO. 4.- SE OBSERVAN DOS VIVIENDAS LA DEL 124 A Y LA DEL ÚLTIMO NIVEL QUE NO SE TIENE ACCESO POR EL INMUEBLE VISITADO SI NO POR EL PREDIO DE A UN LADO. 5.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 55.00 METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 165.00 METROS CUADRADOS DE LOS CUALES 55.00 METROS CUADRADOS PERTENECEN AL ÚLTIMO NIVEL AL CUAL NO SE TIENE ACCESO POR ESTE INMUEBLE. C) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 55.00 METROS CUADRADOS. E) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE 2.63 METROS. F) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 7.89 METROS. G) LA SUPERFICIE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 165.00 METROS CUADRADOS. H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 6.- SE ENCUENTRA ENTRE TERCERA CERRADA DE CORREGIDORA Y SEGUNDA CERRADA DE CORREGIDORA A 6.50 METROS DE ESTA ÚLTIMA. 7.- EL FRENTE TIENE UNA DIMENSIÓN DE 5.50 METRO. EN CUANTO A Y B NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS.

De lo anterior se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, señaló que tuvo a la vista un inmueble constituido por planta baja y dos niveles, lo que da un total de 3 (tres) niveles, con un aprovechamiento de casa habitación conformado por dos viviendas, así mismo indicó las siguientes mediciones: superficie total del predio, 55.00 m2 (cincuenta y cinco metros cuadrados), superficie de desplante 55.00 m2 (cincuenta y cinco metros cuadrados), sin superficie de área libre y una superficie construida de a partir de nivel de banquetta de 165.00 m2 (ciento sesenta y cinco metros cuadrados), mediciones que se determinaron utilizando telemetro digital BOSCH GLM 150 profesional, 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/413/2020

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.

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

DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

II.- Mediante Acuerdo de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, se hizo constar que había transcurrido 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, término que corrió del doce al veinticinco de febrero de dos mil veinte sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido, lo anterior de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:

Artículo 29. 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. (Subrayado énfasis añadido)

3/8

III.- Tomando en consideración que con fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, se tuvo por precluído el derecho del visitado para formular observaciones y presentar pruebas que a su derecho conviniera, no existen alegatos que valorar.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados por el personal verificador asentados mediante el acta de visita de verificación de fecha once de febrero de dos mil veinte.

En esa guisa, el personal especializado en funciones de verificación señaló que tuvo a la vista un inmueble constituido por planta baja y dos niveles, es decir 3 (tres) niveles, conformado por dos viviendas, así mismo indicó sobre dicha construcción que contaba con las siguientes mediciones: superficie total del predio, 55.00 m2 (cincuenta y cinco metros cuadrados), superficie de desplante, 55.00 m2 (cincuenta y cinco metros cuadrados), sin superficie de área libre y una superficie construida de a partir de nivel de banquetta de 165.00 m2 (ciento sesenta y cinco metros cuadrados) sin que refiera trabajos de obra ni remodelación. Por otro lado, el visitado fue omiso en exhibir al momento de la visita realizada, así como dentro del plazo de diez días hábiles posteriores a la fecha en que fue practicada la misma un Certificado único de Zonificación de Uso de Suelo en cualquiera de sus tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual acreditara el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, no obstante que dicho documento fue solicitado dentro de los alcances de la orden de verificación aludida, en consecuencia, toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, NO se advierte documento alguno con el cual se acredite la zonificación aplicable al inmueble de mérito siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/413/2020

tanto el número de niveles y las superficies observados al momento de la visita de verificación, son los permitidos de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces 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), 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 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una sanción por la infracción administrativa indicada, la cual queda 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 los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 no debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó cumplir con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN citado en líneas anteriores, en cuanto a los niveles y las superficies observadas al momento de la visita de verificación, infringiendo con ello disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés particular 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 los hechos observados 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 por planta baja y dos niveles, es decir, 3 (tres) niveles sobre nivel de banqueta, en el que se advierten dos viviendas, con las mediciones siguientes, una superficie total del predio de 55.00 m2 (cincuenta y cinco metros cuadrados), con una superficie de desplante de 55.00 m2 (cincuenta y cinco metros cuadrados), una superficie construida de a partir de nivel de banqueta de 165.00 m2 (ciento sesenta y cinco metros cuadrados), circunstancias que ponen de manifiesto que al tratarse de un inmueble que de acuerdo las medidas de construcción, así como la zona de su ubicación denotan que la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con una situación financiera favorable, consecuentemente se considera que la multa impuesta no resulta desproporcional 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.-----

4/8



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/413/2020

CUARTO.- Una vez analizadas las constancias que obran en autos, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, en términos de los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación, expedido conforme al multicitado PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN, en el que se encuentren permitidos el número de niveles y las superficies observadas al momento de la visita de verificación de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de las constancias procesales del expediente en que se actúa, por lo que se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 100 (cien) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de \$8,688.00 (ocho mil seiscientos ochenta y ocho 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, 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 veinte 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.

5/8

Ley de Desarrollo Urbano 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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/413/2020

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 de la Ciudad de México.-----

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 veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 9º de enero de 2020.-----

6/8

Asimismo, se conmina a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtenga Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare los niveles y superficies observadas al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, por lo que se hace de su conocimiento que en caso de no acatar dicho 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. -

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

UNICA.- Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/413/2020

original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Cuarto de esta resolución, 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 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 y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se 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, en términos de los artículos 11 primer párrafo, 43 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación expedido conforme al multicitado PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN TLALPAN, en el que se encuentren permitidos el número de niveles y las superficies observadas al momento de la visita de verificación de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de las constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **100 (cien)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$8,688.00 (ocho mil seiscientos ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se conmina a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtenga Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades que señala el artículo 158 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en el que se ampare los niveles y superficies observadas al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, por lo que se hace de su conocimiento que en caso de no acatar dicho 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, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/413/2020

de pago de la multa impuesta, 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 del artículo 56 del Reglamento en cita.-----

SEXO.- 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 hábil 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 a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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. 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: CUAUHTÉMOC MAYÉS PÉREZ
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE
VERIFICACIÓN A

REVISÓ: ADRIANA SANTA CARBAJAL ÁVILA
LÍDER COORDINADOR DE PROYECTOS DE
TRÁMITES "A"

SUPERVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS