



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/422/2020

En la Ciudad de México, a cinco de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida de Taller, colonia Jardín Balbuena, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil novecientos (15900), Ciudad de México, mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo, de la ley de Procedimiento Administrativo en la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señaló en las fotografías que para tal efecto se insertaron en la presente orden atento a los siguientes:-----

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

1.- El diez de febrero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por la servidora pública María del Carmen Ramos Zamora, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quién asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de febrero dos mil veinte, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se previno al promovente a efecto de que exhibiera el o los documentos que acrediten su interés en el presente procedimiento; apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos, entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/422/2020

4.- El veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del catorce al veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa 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 en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 del Distrito Federal, Programa Delegación de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/422/2020

Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: -----
UNA VEZ CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CORROBORANDO EL DOMICILIO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL VISITADO, SE ENTREGA ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES EXPLICÁNDOLE EL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA E IDENTIFICÁNDOSE SIENDO ATENDIDA POR EL ENCARGADO DEL INMUEBLE EL C. [REDACTED] QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO OBSERVADO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN ETAPA DE ACABADOS (APLANADO DE MUROS, COLOCACIÓN DE PIZOS), AUN NO HAY INSTALACIONES ELÉCTRICAS NI DE AGUA DESARROLLADO EN PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES CON UN SEMISOTANO, CON FACHADA COLOR BLANCO, SE OBSERVAN TRABAJADORES CON CASCO, BOTAS Y CHALECOS DE PROTECCIÓN, SE OBSERVA BOTES DE PINTURA, CRISTALES PARA VENTANAS Y EQUIPO PARA PINTAR. POR CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE: 1. AL MOMENTO SE OBSERVA INMUEBLE EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN 2. SE OBSERVA PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES. 3. EL NUMERO DE NIVELES ES PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, 4. POR EL AVANCE DE LA OBRA AUN NO SE PUEDE DETERMINAR 5. LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A) 358.50 M2 TRÉSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS B) 1442.65M2 MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS C) 98.52 M2 NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS D) 358.50 M2 TRÉSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS E) 2.80 M DOS PUNTO OCHENTA METROS F) 14M CATORCE METROS G) 1299.90 M2 MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS H) ES DE 1.78 M UNO PUNTO SETENTA Y OCHO METROS. 6. ENTRE LAS CALLES DE GENARO GARCÍA Y RETORNO 46 DE AVENIDA DEL TALLER A CINCUENTA METROS 7. EL FRENTE ES DE 19.50 M DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA METROS SOBRE AVENIDA DEL TALLER Y SOBRE RETORNO 46 DE AVENIDA DEL TALLER 20M VEINTE METROS. RESPECTO DE LOS PUNTOS A Y B YA FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. -----

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó en el domicilio visitado un inmueble de planta baja y cuatro (4) niveles, advirtiendo una construcción en etapa de acabados, se observan trabajadores con equipo para realizar trabajos de construcción, siendo sus medidas las siguientes: A) superficie de predio 358.50 m², B) superficie de construcción 1442.65 m², C) área libre 98.52 m², D) desplante 358.50 m², E) altura entre pisos 2.80 m², F) altura del inmueble 14 metros lineales, G) superficie construcción; sobre nivel de banquetta 1299.90 m², H) nivel medio de banquetta 1.78 m, las cuales se determinaron utilizando telémetro laser digital marca Bosch modelo GLM150.-----

Asimismo el personal especializado, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a las documentales a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron los instrumentos siguientes: -----

“...I.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE 2 AÑOS, FOLIO 000488, PARA EL DOMICILIO A VERIFICAR CON NUMERO 700 DE AVENIDA DEL TALLER, PARA UNA SUPERFICIE DE 360.10 METROS CUADRADOS.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/422/2020

II.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO APARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A SU EXPEDICION, FOLIO 10842-151ESOM18, PARA EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CON ZONIFICACION H/3/25M, PARA UNA SUPERFICIE DE TRESCIENTOS SESENTA PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS(360.10M2) CON NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDA SIETE"... (SIC)-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

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 si 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.-----

Ahora bien tocante a el original de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 000488, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho, para el domicilio en comento, con vigencia de dos años, es de señalar que ésta no resulta idónea para el efecto de determinar el cumplimiento de las obligaciones materia del presente procedimiento, toda vez que por sí misma, solo hace constar la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública.-----

Por lo que respecta al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 10842-151ESOM18, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha veintisiete de febrero del dos mil dieciocho, con vigencia de un año para el domicilio que nos ocupa, resulta evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, dejando así de surtir sus efectos jurídicos; aunado a que de lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación no se advierten las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los Instrumentos de planeación de desarrollo urbano.-----

II. Es oportuno indicar que la documental idónea para determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumplía con el objeto de la orden de visita de verificación al momento de la visita, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como lo establecido en el artículo 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/422/2020

que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). -----

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación). -----

Artículo 21. -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. -----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor; -----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/422/2020

FRONTERA CON FRONTE A	TRAMO	USO
CALZADA GENERAL IGNACIO ZARAGOZA	U - V DE: ASISTENCIA PÚBLICA A: RÍO CHURUBURGO (EJE 4 ORIENTE)	HMAZ APLICA LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN No. 10
CALZADA GENERAL IGNACIO ZARAGOZA	K - U DE: AV. FCO. DEL PASEO Y TRONCOBO (EJE 3 OTE.) A: ASISTENCIA PÚBLICA	HM 4/25Z.
VIADUCTO RÍO DE LA PIEDAD PARAMENTO NORTE	D - V DE: CALZADA DE LA VIGA (EJE 1 ORIENTE) A: CALZADA GENERAL IGNACIO ZARAGOZA	HM 5/30Z.
AV. FRAY BERVANDO TERESA DE MIER	W - X DE: CUICURPE A: AVENIDA ING. JESÚS GALINDO Y VILLA	HO 4/25Z.
AVENIDA 8	Y - Z DE: CALLE 1 A: VIADUCTO RÍO DE LA PIEDAD	HO 5/30Z.
LORENZO BOTURINI (COL. MERCED, BALBUENA Y DEL PARQUE)	A' - B' DE: CALZ. DE LA VIGA (EJE 1 ORIENTE) A: FRANCISCO DEL PASEO Y TRONCOBO (EJE 3 OTE.)	HM 4/25Z.
AVENIDA DEL TALLER (EJE 2 SUR)	C' - D' DE: CALLE SUR 78 A: AV. FRANCISCO DEL PASEO Y TRONCOBO (EJE 3 OTE.)	HO 5/30Z.
AV. DEL TALLER (EJE 2 SUR)	D' - E' DE: AV. FRANCISCO DEL PASEO Y TRONCOBO (EJE 3 OTE.) A: GENARO GARCIA	HO 5/30Z.
NEZAHUALCOYOTL - AV. CARACOL	F' - G' DE: LAREDO A: TENOCHTITLAN	HM 4/25Z.
AV. CAMARÓN - AV. CIRCUNVALACIÓN	H' - I' DE: LAREDO A: ANILLO PERIFÉRICO ORIENTE	HM 4/25Z.
CECILIO ROBÉLO	J' - K' DE: LAZARO PAVA A: RETORNO 52 DE CECILIO ROBÉLO	HC 3/30Z.
AV. IZTACOHUATL	L - G DE: AV. OCEANÍA A: CALZADA GENERAL IGNACIO ZARAGOZA	HO 4/25Z.

Ahora bien, a efecto de verificar si las superficies observadas cumplen con la zonificación aplicable, es de señalar que se asentó en el acta de visita de verificación administrativa que el inmueble visitado, contaba con una superficie de total del predio de 358.50 m² (trescientos cincuenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados), área libre de 98.52 m² (noventa y ocho punto cincuenta y dos metros cuadrados) y desplante de 358.50 m² (trescientos cincuenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados), superficies que no permiten a esta autoridad una objetiva calificación, a efecto de determinar si las superficies de construcción con las que cuenta el inmueble visitado, cumplen o no con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegación de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco.

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, para que cumpla con lo establecido al Programa Delegación de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco.

Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en avenida de Taller, colonia Jardín Balbuena, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil novecientos (15900), Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/422/2020

Como ha sido señalado en párrafos anteriores, la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, no acreditó contar con Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación administrativa). -----

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, ello en términos del artículo 281 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:-----

Artículo 281. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos consultivos de sus pretensiones.-----

Con lo que resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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.-----

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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 (sic) en el territorio 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-----

De los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, de acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo **vigente** en cualquiera de sus clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampararan las intervenciones observadas, en términos del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para a Delegación Venustiano Carranza del Distrito Federal", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día dos de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/422/2020

en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la: -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES -----

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada, misma que se encuentra debidamente señalada en el Considerando Tercero de la presente resolución, debe ser considerada como grave, toda vez que, al no contar con certificado de zonificación vigente, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, fue realizada de manera dolosa, en virtud de que excedió intencionalmente el número de niveles permitidos para el inmueble materia del presente procedimiento; por lo que se puede concluir que infringe disposiciones de orden público sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que éste contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, observó entre otras cosas que se trata de una edificación constituida de planta baja y cuatro (4) niveles, contados a partir del nivel de banquetta, la cual se encuentra en proceso de construcción en etapa de acabados, en tal virtud y considerando las dimensiones y características de la construcción, aunado a que el patrimonio de una persona se conforma de dinero e inmuebles, se advierte que cuenta con una situación financiera estable que le permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no serán desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante. -----

III.- La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

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

SANCION -----

UNICA.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N), resulta la cantidad de **\$65,160.00 (SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190, del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/422/2020

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinte.

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 \$31,693.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

- A) Se hace del conocimiento a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo del 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, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior, en términos de 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, misma que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

- I. La resolución definitiva que se emita."



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/422/2020

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, se impone a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N), resulta la cantidad de **65,160.00 (SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en avenida de Taller, colonia Jardín Balbuena, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil novecientos (15900), Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original del recibo de pago de su multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

SEXTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/422/2020

de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo 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, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en avenida de



OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

Elaboró
Lic. ARMANDO TORRES JUÁREZ

Revisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.