



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/714/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Andrea del Castagno, número 72 (setenta y dos), Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03700 (tres mil setecientos), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5577/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veinte de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/714/2019, la cual fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por la servidora pública Paulina Pérez Jiménez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El día veintinueve de enero de dos mil veinte a las diez horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], reconociéndole personalidad como propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, asimismo se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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 conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/714/2019

fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora 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 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

1.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

Constituida en el domicilio que indica la orden, su
atendida por la C. [redacted] quien me permite el acceso al inmueble y se
brinda las facilidades para llevar a cabo la presen-
te. Hago recorreo y me encuentro con la siguiente
situación: se trata de una obra en etapas de
acabados que consta de planta baja y tres
niveles superiores. Advierto trabajos de colocación
de pisos, colocación de instalaciones eléctricas, respecto
al alcance de la orden, asiento lo siguiente: 1. El
apareamiento observado al momento es de
obra nueva, en etapa de acabados. 2. No cuenta
con niveles de edificación, bajo el nivel de
banqueta. 3. El número de niveles de edificación,
bajo el nivel de banqueta es de cuatro niveles. 4.
No es posible determinar, todavía que no se
encuentra habilitado y no se observa la división. 5.
a) superficie del predio observados diez metros cua-
dros; b) superficie de construcción seis metros cuadrados
y cuatro punto veinte cuatro metros cuadrados; c)
sobre libre cuarenta y seis punto cuarenta y cuatro
metros cuadrados; d) superficie de desahate y punto
seis y tres punto cincuenta y tres metros
cuadrados; e) la altura entre pisos en planta baja es
de dos punto ochenta y un metros y en los niveles
posteriores es de dos punto cuarenta metros; f)
la altura del inmueble es de quince punto
seis metros; g) superficie construida a partir
del nivel de banqueta es de seiscientos ochenta
y cuatro punto veinte cuatro metros cuadrados;
h) no cuenta con nivel medio de banqueta.
6. Se encuentra ubicada esquina con la calle
Emilia de Arce Castaño a un metro de
distancia. 7. Dimensiones de las frentes hacia
la calle de Emilia Castaño es de cinco punto
quince metros y hacia la avenida de Arce
Castaño es de cincuenta punto ochenta metros.
Respecto a las plantas A. y B. de la orden
se describen en el gráfico correspondiente.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/714/2019

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el inmueble objeto del presente procedimiento se llevaba a cabo la constitución de una obra nueva en etapa de acabados constituida por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel de banqueta, en la cual se realizan trabajos consistentes en colocación de piso e instalación eléctrica, así mismo fueron precisadas las superficies siguientes: total del predio 210 m² (doscientos diez metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banqueta 654.24 m² (seiscientos cincuenta y cuatro punto veinticuatro metros cuadrados), área libre 46.44 m² (cuarenta y seis punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), desplante 163.53 m² (ciento sesenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados) y altura 15.60 m (quince punto sesenta metros lineales), las cuales se determinaron empleando telémetro marca Bosch, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno.-----

Asimismo el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita en relación a la documentación que refiere la orden de visita en estudio lo siguiente:-----

siguientes documentos: Exhibe copia simple de certificado Único de Zonificación, folio: 57403-151ESVE17, de fecha 21 de agosto de 2017 para el domicilio que me ocupa, en vigencia de un año contado a partir del día de su expedición. Exhibe copia simple de constancia de alineamiento y número oficial, folio: 1571, para el mismo domicilio. No indica vigencia.

Por lo anterior, esta Autoridad al advertir que las documentales exhibidas también fueron aportadas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, por la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] en atención a lo solicitado estamos presentando para su verificación copia simple de los documentos que fueron requeridos.

- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Folio No. 57403-151ESVE17
- Constancia de Alineamiento y Número Oficial Folio-1571[...]"(sic).-----

En ese tenor, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas (las cuales fueron exhibidas en original durante la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte), en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

- 1) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 57403-151ESVE17, con fecha de expedición del veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita la zonificación aplicable al inmueble ubicado en calle Andrea del Castagno, número 72 (setenta y dos), colonia Sta. María Nonoalco, código postal 03700, de la entonces



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/714/2019

Delegación Benito Juárez, cuenta predial 039-032-26-000-0, siendo esta: H/4/20/Z (Habitacional, cuatro niveles máximos de construcción, veinte por ciento mínimo de área libre y densidad Z).-----

- 2) Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1571, con fecha de expedición primero de noviembre de dos mil diecisiete, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el número oficial que le fue asignado al inmueble ubicado en calle Andrea del Castagno, colonia Nonoalco, de la entonces delegación Benito Juárez, siendo este el número 72 (setenta y dos).-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, manifestó lo siguiente: "[...] no deseó manifestar nada [...]" (sic). Por lo que no existen alegatos que analizar.-----

IV.- En consecuencia, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, mediante el acta de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita observó una obra nueva en etapa de acabados constituida por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel de banquetta, en la cual se llevan a cabo trabajos consistentes en colocación de piso e instalación eléctrica, con las superficies siguientes: total del predio 210 m² (doscientos diez metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banquetta 654.24 m² (seiscientos cincuenta y cuatro punto veinticuatro metros cuadrados), área libre 46.44 m² (cuarenta y seis punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), desplante 163.53 m² (ciento sesenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados) y altura 15.60 m (quince punto sesenta metros lineales).-----

Ahora bien, la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, exhibió como prueba original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 57403-151ESVE17, con fecha de expedición del veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, el cual tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el veintidós de agosto de dos mil dieciocho, en consecuencia, considerando que la visita de verificación fue practicada con fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, resulta evidente que dicho certificado no se encontraba vigente, aunado a ello, durante las etapas procesales del presente procedimiento no fue exhibida documental alguna con la cual se acredite haber ejercido el derecho conferido en el mismo en términos de lo que establece el artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

En ese sentido, la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el cual los niveles y superficies del cuerpo constructivo observado en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación se encontraran dentro de los parámetros autorizados por la zonificación aplicable al mismo, de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en 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), ya que en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de La Ciudad de México y 158 de su Reglamento, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/714/2019

de desarrollo urbano, materia sobre la cual versa el presente procedimiento, siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta Autoridad determina procedente imponer a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, la sanción respectiva, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

-----INDIVIDUALIZACIÓN DE 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 de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el cual los niveles y superficies del cuerpo constructivo observado en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación se encontraran dentro de los parámetros autorizados por la zonificación aplicable al mismo, de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en 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), infringiendo con esto 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 las dimensiones de la construcción observada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, se desprende que se trata de una obra nueva en etapa de acabados constituida por cuatro (4) niveles contados a partir del nivel de banquetta, en la cual se llevan a cabo trabajos consistentes en colocación de piso e instalación eléctrica, con las superficies siguientes: total del predio 250 m² (doscientos diez metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banquetta 654.24 m² (seiscientos cincuenta y cuatro punto veinticuatro metros cuadrados), área libre 46.44 m² (cuarenta y seis punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), desplante 163.53 m² (ciento sesenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados) y altura 15.60 m (quince punto sesenta metros lineales), cuyas dimensiones y características de la obra representan una alta inversión económica, aunado a lo anterior tomando en consideración que el inmueble respecto del cual la ciudadana [REDACTED] acreditó su propiedad; a través de la escritura pública número catorce mil trescientos treinta, de fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa, pasada ante la fe del licenciada Rebeca E. Godínez y Bravo, titular de la notaría pública número 32 (treinta y dos), del Naucalpan de Juárez, Estado de México, de la que se advierte la compraventa del inmueble en comento, por la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED], por lo que tomando en consideración que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes muebles e inmuebles, se determina que la propietaria cuenta con una situación económica que le permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no resultan desproporcionales a la capacidad de pago de la persona [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/714/2019

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.

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas por la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:

SANCIÓN

I.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el cual los niveles y superficies del cuerpo constructivo observado en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación se encontraran dentro de los parámetros autorizados por la zonificación aplicable al mismo, de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en 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), contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRECIENTAS) 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 **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (mil quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (tres mil) veces la Unidad de Medida y Actualización, en términos de 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 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Cuerpos y numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen:-----

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/714/2019

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la Autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la Autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

VIII. Multas.

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 48. La Autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:

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

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

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

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

No obstante lo anterior, se CONMINA a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, para que obtenga un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/714/2019

señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare los niveles y superficies observados en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación; no omitiendo señalar que esta Autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.

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 ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble materia 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 la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por Personal Especializado en Funciones de Verificación, 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 acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el cual los niveles y superficies del cuerpo constructivo observado en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación se encontraran dentro de los parámetros autorizados por la zonificación aplicable al mismo, de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en 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), contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRECIENTAS)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/714/2019

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 **\$25,347.00 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble materia 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 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de que se notifique la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de 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.-----

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente 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.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, y/o al ciudadano [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos el ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

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

Elaboró:
Liliana Amaranta Rosales Leviz.

Revisó:
Andrés Gutiérrez Chávez.

Supervisó:
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz.