



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/717/2019**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Antonio Van Dick, número 42 (cuarenta y dos) BIS, Colonia Santa María Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03700 (tres mil setecientos), Ciudad de México, remitido por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5578/2019; 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/717/2019, 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 cuatro de diciembre 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 nueve del mismo mes y año, 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.- Con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, se realizó la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en la que se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED], no obstante se desahogaron las pruebas admitidas.-----

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 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación.-----

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/717/2019

Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 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 Delegacional 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, 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 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 jurídico.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el verificador adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente:

Constituida en el documento que indica la orden de visita de verificación en el terreno por el C. [redacted] quien se permite el acceso al inmueble y me brinda las facilidades para llevar a cabo la presente visita recorrida y me encuentro con la siguiente situación: se trata de una obra nueva en proceso de construcción que consta de sótano planta baja y tres niveles, en un área constructiva que se adhiere al fondo del inmueble en este caso se advierten trabajos de acabados en la parte frontal del inmueble se advierte la edificación de un segundo cuerpo constructivo, al momento consta de sótano, planta baja y un nivel y se encuentran cimbrados para cubrir la base del segundo nivel. Respecto al alcance de la orden asienta lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de obra nueva en proceso de construcción 2.- Un nivel de edificación bajo nivel de banquetas 3.- el número de niveles de la edificación sobre nivel de banquetas son cuatro 4.- No se puede determinar 5.- a) la superficie del predio es de ochocientos diez metros cuadrados b) la superficie de construcción al momento es de ochocientos ochenta y dos punto ochenta y siete metros cuadrados c) la superficie de área libre al momento es de trescientos noventa y cuatro punto diecinueve metros cuadrados d) superficie de delante es de cuatrocientos quince punto ochenta y un metros cuadrados e) la altura de alfileres en ambos lados es de tres metros f) la altura del inmueble al momento es de diez punto cincuenta metros g) construida a partir del nivel de banquetas es de ochocientos ochenta y ocho punto ochenta y siete metros cuadrados h) no cuenta con nivel medio de banquetas 6.- Entre las calles de (Tray Angelillo) y Miguel Ángel siendo la más próxima (cerca) de Vial a ochenta metros. 7.- la dimensión del frente es de diecinueve metros. Respecto a las partes A.- y B.- de la orden al momento no exhibe documentos. Conste.

Carolina T32, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 7700



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/717/2019**

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó en el inmueble objeto del presente procedimiento una obra nueva en proceso de construcción y acabados, constituida de dos cuerpos constructivos, el primero se ubica al fondo del inmueble que consta de sótano, planta baja y tres niveles, con trabajos de acabados, asimismo el segundo en la parte frontal, constituido de sótano, planta baja y un nivel, advirtiendo cimbrado para la base de la losa del segundo nivel, así mismo fueron señaladas las superficies siguientes: total del predio 810 m<sup>2</sup> (ochocientos diez metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banquetta 888.87 m<sup>2</sup> (ochocientos ochenta y ocho punto ochenta y siete metros cuadrados), área libre 394.19 m<sup>2</sup> (trescientos noventa y cuatro punto diecinueve metros cuadrados), desplante 415.81 m<sup>2</sup> (cuatrocientos quince punto ochenta y un metros cuadrados) y altura 12.50 m (doce punto cincuenta metros lineales), las cuales se determinaron empleando telémetro marca Bosch, tal y como lo asentó el servidor público anteriormente citado, 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, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que fue requerida en la orden de visita, lo siguiente: -----

*"... No exhibe documentos..." (Sic).-----*

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, del cual se advierte que la ciudadana [REDACTED] manifestó medularmente lo siguiente:-----

*"[...] No obstante, lo anterior, la edificación que se realiza en el inmueble arriba indicado y materia del presente procedimiento, cuenta con la documentación necesaria para su realización, tal y como se acreditará con la exhibición de las documentales que al efecto se anexan al presente y en términos puntuales de su Orden de Visita de Verificación en Materia de Desarrollo Urbano y de su respectiva Acta de Visita de Verificación [...].-----*

*4.- Con referencia a este numeral relativo a su orden de verificación, le informo que en términos del contenido del **Certificado Único de Zonificación y Usos del Suelo, folio 30069-151LOED18 de fecha 25 de mayo de 2018 (Anexo Dos)**, vigente al momento del registro de la **Manifestación de Construcción tipo B, folio RBJB-0281-18 de fecha de registro ante ese Órgano Político Administrativo, el 14 de septiembre de 2018 (Anexo Tres)**, se tienen autorizadas la edificación de **30 viviendas** en dicha propiedad. Circunstancia que, de nueva cuenta, se reitera que al no encontrarse el personal facultado o con las atribuciones necesarias para exhibirlas, por los motivos arriba expuestos, en el Acta de Visita de Verificación practicada el pasado 21 de Noviembre del actual, por la Ciudadana Paulina Pérez Jiménez, personal especializado en funciones de Verificación Administrativa adscrita a ese Órgano Político Administrativo, no se pudo verificar en ese momento este dato [...]" (sic).-----*

A efecto de corroborar las manifestaciones antes señaladas, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, 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) Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 30069-151LOED18 de fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Antonio Van Dick, número 42 (cuarenta y dos) BIS, Colonia Nonoalco, de la entonces Delegación Benito Juárez.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/717/2019**

Código Postal 03700 (tres mil setecientos), es **H/4/20/Z**, (Habitacional 04 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, Densidad Z: lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso).-----

- 2) Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 1750, con fecha de expedición once de noviembre de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende el número oficial que le corresponde al inmueble ubicado en calle Antonio Van Dick, colonia Nonoalco, Alcaldía Benito Juárez, siendo este el número 42 Bis (cuarenta y dos Bis).-----
- 3) Copia simple de Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, Folio RBJB-0281-18, con fecha de expedición del catorce de septiembre de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que bajo protesta de decir verdad la ciudadana [REDACTED] manifestó a la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Benito Juárez las superficies a construir en el inmueble ubicado en Calle Antonio Van Dick, número 42 (cuarenta y dos) BIS, Colonia Nonoalco, de la entonces Delegación Benito Juárez, en la hoy Ciudad de México.-----

III.- Con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED], a la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, no obstante de haber sido legalmente notificada en términos de ley, tal y como consta en la Cédula de Notificación de fecha trece de enero de dos mil veinte, motivo por el cual se tuvo por precluido su derecho para formular alegatos.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve.-----

En ese contexto, como fue señalado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación observó que se trata de una obra nueva en proceso de construcción y acabados constituida de dos cuerpos constructivos, el primero se ubica al fondo del inmueble que consta de sótano, planta baja y tres niveles, con trabajos de acabados, asimismo el segundo se ubica en la parte frontal del inmueble el cual consta de sótano, planta baja y un nivel, el cual se encuentra cimbrado para echar la base de la losa del segundo nivel, con las superficies siguientes: total del predio 810 m<sup>2</sup> (ochocientos diez metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banquetta 888.87 m<sup>2</sup> (ochocientos ochenta y ocho punto ochenta y siete metros cuadrados), área libre 394.19 m<sup>2</sup> (trescientos noventa y cuatro punto diecinueve metros cuadrados), desplante 415.81 m<sup>2</sup> (cuatrocientos quince punto ochenta y un metros cuadrados) y altura 12.50 m (doce punto cincuenta metros lineales).-----

En ese sentido con la finalidad de verificar si las medidas y superficies antes citadas se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 30069-151LOED18, de fecha veinticinco de mayo de dos mil dieciocho y el Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con número de Folio RBJB-0281-18, con fecha de expedición del catorce de septiembre de dos mil dieciocho, las cuales fueron ofrecidas como medios de prueba por la ciudadana [REDACTED] documentales con las cuales pretendió acreditar que las medidas y superficies observadas al momento de la visita de verificación, se encontraban permitidas de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble visitado, no obstante a lo anterior, al tratarse de copia simples carecen de valor probatorio pleno, pues dichas probanzas por sí sola y dada su naturaleza no son susceptibles de producir convicción plena, y por ello es menester, adminicularla con otro

Carolina 132, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 7700



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/717/2019**

medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa el 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 de los cuerpos constructivos observados 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 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 persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, la sanción respectiva, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/717/2019

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 de los cuerpos constructivos observados 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), por lo que se puede concluir que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.-----

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, se desprende que en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación se observó que se trata de una obra nueva en proceso de construcción y acabados constituida de dos cuerpos constructivos, el primero se ubica al fondo del inmueble que consta de sótano, planta baja y tres niveles, con trabajos de acabados, asimismo el segundo se ubica en la parte frontal del inmueble el cual consta de sótano, planta baja y un nivel, el cual se encuentra cimbrado para echar la base de la losa del segundo nivel, con las superficies siguientes: total del predio 810 m<sup>2</sup> (ochocientos diez metros cuadrados), construcción a partir del nivel de banqueteta 888.87 m<sup>2</sup> (ochocientos ochenta y ocho punto ochenta y siete metros cuadrados), área libre 394.19 m<sup>2</sup> (trescientos noventa y cuatro punto diecinueve metros cuadrados), desplante 415.81 m<sup>2</sup> (cuatrocientos quince punto ochenta y un metros cuadrados) y altura 12.50 m (doce punto cincuenta metros lineales), cuyas dimensiones y características de la obra representan una alta inversión económica, así mismo se advierte que la ciudadana [REDACTED] manifestó ser propietaria del inmueble verificado, por lo que tomando en consideración que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles e inmuebles, se considera que cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será 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 el 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 valorado y analizado todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:-----

-----SANCIÓN-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/717/2019**

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 de los cuerpos constructivos observados 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 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 300 (trescientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado 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.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en 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.

**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:

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...

**Reglamento Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/IDU/717/2019

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

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

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

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

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

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

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

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: el diario de \$ 84.49 pesos mexicanos, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

A).- Se hace de conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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 al en que sea notificada la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

No obstante lo anterior, al encontrarse el inmueble que nos atañe en proceso de construcción, se CONMINA a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, para que observe y de cumplimiento a la zonificación y normatividad aplicables al inmueble de mérito; 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/717/2019

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.

**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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

**TERCERO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no 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 de los cuerpos constructivos observados 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 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 300 (trescientas) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado 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.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento de la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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 Noche Buena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de 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 de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes citado.

**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 en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/717/2019**

inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, en el domicilio [REDACTED] 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 lo dispuesto en 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: CARBAJAL ÁVILA ADRIANA SANTA.

REVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.