



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/823/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Monrovia, número 1204 (mil doscientos cuatro), colonia Portales Sur, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03300 (tres mil trescientos), en la Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/5618/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticinco 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/823/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por la servidora pública Tania Sánchez Guzmán, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, el ciudadano [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece del mismo mes y año, por medio del cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El treinta y uno de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] por lo que se tuvo por no acreditada la personalidad con la que comparece y el interés de su representada, en la cual únicamente se tuvieron por desahogadas las pruebas exhibidas; turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/823/2019

Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de 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.

I.- 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:

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Construida plenamente en el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación se advierte una obra nueva en proceso, delimitada al frente por aparato metálicos; en donde al momento mediante el C. [REDACTED] quien me permitió el Acceso al interior observando la construcción en etapa de obra negra, edificando al momento en semisótano y un nivel en donde al momento se observa el colado de losa de concreto para el primer nivel. Respecto al objeto que se insertó en la Orden de Visita de Verificación se determina lo siguiente: 1.- El aprovechamiento de espacio al interior del inmueble al momento de la diligencia es la construcción de una obra nueva en proceso; 2.- Se advierte un nivel de semisótano desplazado bajo nivel de banquetas; 3.- Al momento únicamente se observa un nivel desplazado sobre nivel de banquetas; 4.- No es posible determinar el número de viviendas por la etapa en la que se encuentra la obra; 5.- Las mediciones siguientes: a) Superficie del radio es de 385.00 m² (trescientos ochenta y cinco metros cuadrados); b) d) y a) 337.00 m² Referente a las superficies Referido.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/823/2019

en dichos puntos es de 299.00m² (doscientos
noventa y nueve metros cuadrados).
c) Superficie de Área Libre es de 86.00m²
(ochenta y seis metros cuadrados).
e) Altura de Entrepisos es de 2.90 metros (dos
punto noventa y ocho metros).
f) Altura del inmueble es de 4.78 metros (cuatro
punto setenta y ocho metros).
h) El nivel medio de banquetas es de 1.80 metros
(uno punto ochenta metros).
i) El inmueble se ubica entre las calles de
Avenida Río Churubusco y Cerrada Vista Hermosa,
siendo esta la esquina más próxima a veinte
metros. j) El frente del predio es de 11.50mts
(once punto cincuenta metros) y del frente
a la utilidad de dos metros. Respecto a los
puntos A y B exhibe y se describen en
apartado de Documentos - constante

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 construcción de una obra nueva en etapa de "obra negra", constituida por semisótano y un nivel sobre nivel de banquetas, con las superficies siguientes: total del predio 385 m² (trescientos ochenta y cinco metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banquetas 299 m² (doscientos noventa y nueve metros cuadrados), área libre 86 m² (ochenta y seis metros cuadrados), desplante 299 m² (doscientos noventa y nueve metros cuadrados) y altura 4.78 m (cuatro punto setenta y ocho metros lineales), superficies que se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita materia del presente procedimiento, 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.

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

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Exhibe original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 68925-151MOJO18 de fecha 15 de Noviembre de 2018, emitido para el domicilio que nos ocupa con una zonificación de H/3/20/A Habitacional, tres niveles máximos, 20% de Área Libre y Densidad Alta. Exhibe Original de Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio ABJ-0156 de fecha 15 de Noviembre de 2018 emitido para el domicilio que nos ocupa.

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 68925-151MOJO18, de fecha quince de noviembre de dos mil dieciocho, emitido para el domicilio de mérito, con una zonificación H/3/20/A (Habitacional, tres niveles máximos, 20% de área libre, Densidad Alta), así como original de Constancia de Alineamiento y número oficial folio ABJ-0156 de fecha quince de noviembre de dos mil dieciocho para el inmueble de mérito, hechos que al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos, de conformidad con los artículos 46



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/823/2019

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 para esta Autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del 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.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, firmado por el ciudadano [REDACTED] del cual se advierte que medularmente señaló lo siguiente:-----

"[...] Por medio de la presente [REDACTED], tiene a bien informar que siendo la empresa propietaria del predio ubicado en la calle Monrovia 1204, Colonia Portales Sur, Alcaldía Benito Juárez, con un proyecto de 9 departamentos en 3 niveles tal y como lo marca y autoriza SEDUVI, según certificado unico de zonificación de uso del suelo numero 68925 – 151MOJO18, mismo que anexo. Cumpliendo con lo establecido en el programa delegacional del desarrollo urbano. Me dirijo a usted con la finalidad de presentarles como respuesta a su visita de verificación el día 27 de noviembre del año en curso, la documentación relacionada al predio antes mencionado [...]" (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 de la Licencia de Construcción Especial, número 16/14/034/2019, folio FBJ-0080-19, de fecha de expedición tres de abril de dos mil diecinueve, emitida por la Alcaldía Benito Juárez, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se advierte la demolición total de construcción, en una superficie de 212.185 m² (doscientos doce punto ciento ochenta y cinco metros cuadrados), en el inmueble ubicado en Monrovia, número 1204 (mil doscientos cuatro), colonia Portales Sur, Alcaldía Benito Juárez.-----
- 2) Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio ABJ-0156, de fecha de expedición quince de noviembre de dos mil dieciocho, emitida por la Alcaldía Benito Juárez, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se advierte el número oficial que le corresponde al inmueble ubicado en Monrovia, colonia Portales Sur, Alcaldía Benito Juárez, siendo este el número 1204 (mil doscientos cuatro).-----
- 3) Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 68925-151MOJO18, de fecha de expedición quince de noviembre de dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se advierte que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en calle Monrovia, número 1204 (mil doscientos cuatro), colonia Portales Sur, código postal 03300 (tres mil trescientos), Alcaldía Benito Juárez, cuenta predial [REDACTED], es: H/3/20/A (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, Densidad Alta), desplante del 80 %, superficie máxima de construcción 1,008 m² (mil ocho metros cuadrados) y número máximo de viviendas trece.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/823/2019

III.- Con fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], a la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, no obstante de haber sido citado en términos de Ley, tal y como consta en el instructivo de fecha catorce de enero de dos mil veinte, motivo por el cual se tuvo por precluido su derecho para formular alegatos.-----

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 veintiséis 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 "obra negra", constituida por semisótano y un nivel, con las superficies siguientes: total del predio 385 m² (trescientos ochenta y cinco metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banqueta 299 m² (doscientos noventa y nueve metros cuadrados), área libre 86 m² (ochenta y seis metros cuadrados), desplante 299 m² (doscientos noventa y nueve metros cuadrados) y altura 4.78 m (cuatro punto setenta y ocho metros lineales).-----

Ahora bien, como se señala en el alcance de la propia orden de la visita de verificación, el visitado debía exhibir Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que durante la visita de verificación objeto del presente procedimiento exhibió **original del Certificado Único de Zonificación de uso del Suelo, folio 68925-151MOJO18**, de fecha de expedición quince de noviembre de dos mil dieciocho, así como copia simple del mismo durante la substanciación, documento del que se advierte una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el dieciséis de noviembre de dos mil diecinueve, en consecuencia, considerando que la visita de verificación fue practicada con fecha veintiséis 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, esto es así, ya que si bien exhibió copia simple de la Licencia de Construcción Especial, número 16/14/034/2019, folio FBJ-0080-19, de fecha de expedición tres de abril de dos mil diecinueve, la misma solo autorizó la demolición total de una superficie de 212.185 m² (doscientos doce punto ciento ochenta y cinco metros cuadrados), sin embargo de acuerdo a lo asentado en el acta de visita, se desprende ya una obra en proceso al observar semisótano y un nivel, por lo que no acredita haber ejercido el derecho conferido.-----

En ese sentido, el ciudadano [REDACTED] no acreditó contar con un Certificado Único 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, para el inmueble de mérito, en el cual se permitieran el nivel y superficies observados al momento de la visita de verificación de conformidad con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal", 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 del Distrito Federal 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 de los hechos constitutivos de sus pretensiones, es decir, acreditar que el nivel y superficies antes señalados se encontraran permitidos por la zonificación aplicable al momento de la visita de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/823/2019

Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, situación que en la especie no acontece, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 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, la sanción que quedara 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 Único 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 el nivel 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, 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 obra negra, constituida por semisótano y un nivel, con las superficies siguientes: total del predio 385 m² (trescientos ochenta y cinco metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banquetta 299 m² (doscientos noventa y nueve metros cuadrados), área libre 86 m² (ochenta y seis metros cuadrados), desplante 299 m² (doscientos noventa y nueve metros cuadrados) y altura 4.78 m (cuatro punto setenta y ocho metros lineales), cuyas dimensiones y características de la obra representan un alto consumo de material y la contratación de mano de obra que implica una alta inversión económica, aunado a lo anterior, de la Licencia de Construcción Especial número 16/14/034/2019, folio FBJ-0080-19, de fecha de expedición tres de abril de dos mil diecinueve, emitida por la Alcaldía Benito Juárez, se advierte la demolición de 212.185 m² (doscientos doce punto ciento ochenta cinco) y el pago de derechos por la cantidad de [REDACTED] por lo que se determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora cuenta con una situación económica que le permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no resultaran desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante.-----

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/823/2019

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 el ciudadano [REDACTED] esta Autoridad procede en términos del considerando **TERCERO** a la imposición de la siguiente:-----

-----**SANCIÓN**-----

I.- Por no acreditar contar con un Certificado Único 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 el nivel y superficies 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 Benito Juárez del Distrito Federal", 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 persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) 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 **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS 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.-----

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/823/2019

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.-----

-----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 "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/823/2019

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, así como un Certificado Único 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, que ampare el nivel y superficies observados al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado.

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 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 el nivel y superficies 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 Benito Juárez del Distrito Federal", 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 persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) 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 **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS 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 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 "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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/823/2019

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 del interesado 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 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 la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio

----- 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.

Supervisor:
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz.