



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2019

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Libertad esquina Simón Bolívar, sin número, Colonia Niños Héroes de Chapultepec, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03440 (tres mil cuatrocientos cuarenta), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; recibido mediante oficio INVEA/DVMAC/5751/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:---

RESULTANDOS

1.- El dos de diciembre 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/898/2019, misma que fue ejecutada el día tres del mismo mes y año, por el servidor público Moisés Jesús Navarrete Ruiz, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha trece 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 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 seis de enero de dos mil veinte, por medio del cual se previno a la promovente.-----

3.- El día quince de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], por medio del cual pretendió desahogar la prevención realizada en el acuerdo de fecha seis de enero de dos mil veinte, sin embargo, mediante proveído de fecha veinte del mismo mes y año, se tuvo presentado el escrito antes referido en tiempo pero no en forma, en consecuencia, se hizo efectivo el apercibimiento, teniéndose por no presentado.-----

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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2019

Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas generales de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar 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 adscrito 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:

Constituido plenamente en el inmueble objeto de la presente, el cual concierne plenamente con la fotografía inserta en la orden de visita de verificación así como siendo corroborado con la visita de, así atendida en este momento por la C. [REDACTED], quien manifiesta ser propietario del inmueble, se le hace saber el motivo de la diligencia y permite el acceso, observando que se trata de un predio el cual funciona como habitacional plurifamiliar observándose diversas viviendas sin existir una separación física entre ellas sin poder determinar si forman parte del mismo predio ya que cada una de ellas cuenta con accesos independientes desde vía pública. Respeto a la fotografía inserta en la orden de visita de verificación y la cual es objeto de la presente, se trata de un cuerpo constructivo al momento sonaba de dos niveles, en planta baja se observa un habitacional y no se observa de reciente construcción, en el nivel superior se observa se llevó a cabo para ampliación constructiva en todo el nivel observando al momento este se encuentra en obra negra sin cancelada en ventanas y sin ser ocupado aún, se observan cables de línea eléctrica y al momento no se observa el desarrollo de trabajos ni trabajos de construcción, la construcción



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2019

No emito mencionar que el acceso al a esta vivienda es por puerta posterior metálica ubicada sobre Simón Bolívar, siendo esta la más cercana a la esquina por calle Libertad. Respecto al objeto y alcance de la Orden observe: 1.- Al momento se observa al interior el aprovechamiento de habitacional en planta baja y ampliación en nivel superior; 2.- No se observan niveles bajo el nivel de banquetta; 3.- Se observan dos niveles sobre el nivel de banquetta; 4.- Se observa una vivienda la cual es objeto de la presente; 5.- Al momento se obtienen las siguientes mediciones, las cuales corresponden a la vivienda objeto de la presente: a) superficie total del predio cuarenta y dos (42) metros cuadrados; b) superficie construida ochenta y cuatro (84) metros cuadrados; c) No existe área libre; d) superficie de desplante cuarenta y dos (42) metros cuadrados; e) Altura de carpinteros dos punto cinco metros; f) Altura del inmueble de cinco punto tres (5.3) metros; g) superficie construida sobre el nivel de banquetta ochenta y cuatro (84) metros cuadrados; h) el inmueble no cuenta con nivel medio de banquetta; 6.- El inmueble se ubica entre Avenida Bolívar y Miguel Alemán, haciendo esquina con Avenida Bolívar. 7.- El frente del inmueble, es decir la vivienda objeto de la presente es de once punto cuatro (11.4) metros; Respecto a los puntos A y B no exhibe documento alguno.

De lo anterior, se desprende que en el domicilio objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación el Personal Especializado en Funciones de Verificación, observó un inmueble constituido por dos (2) niveles contados a partir del nivel de banquetta, advirtiéndole que la planta baja es preexistente con uso habitacional y el nivel superior se encuentra en obra negra sin cancelería en ventanas y desocupado, una vivienda, con las superficies siguientes: total del predio y desplante 42.00 m² (cuarenta y dos metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banquetta 84.00 m² (ochenta y cuatro metros cuadrados), y altura 5.3 m (cinco punto tres metros lineales), sin contar con superficie de área libre; las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM-150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, quien se encuentra dotado de 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; manifestaciones que cuentan con 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:

siguientes documentos: Al momento no exhibe documento alguno.

II.- Mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, en fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, firmado por la ciudadana [REDACTED] formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes, recayéndole acuerdo de fecha seis de enero de dos mil veinte, en el cual se le previno para que exhibiera las documentales en original y/o copia certificada que acreditaran el interés que guarda en el presente procedimiento, apercibiéndola que en caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar; por lo que el quince de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2019

██████████, por medio del cual pretendió desahogar la prevención anteriormente señalada, recayéndole acuerdo de fecha veinte de enero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por desahogada la prevención en tiempo más no en forma, haciéndose efectivo el apercibimiento y teniéndose por no presentado el escrito ingresado por Oficialía de Partes de este Instituto en fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve.-----

III.- Derivado de lo anterior, 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 visita de fecha tres de diciembre de dos mil diecinueve. -----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación en el domicilio objeto de la presente determinación observó un inmueble constituido por dos (2) niveles contados a partir del nivel de banquetta, advirtiéndole que la planta baja es preexistente con uso habitacional y el nivel superior se encuentra en obra negra sin cancelería en ventanas y desocupado, una vivienda, con las superficies siguientes: total del predio y desplante 42.00 m² (cuarenta y dos metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banquetta 84.00 m² (ochenta y cuatro metros cuadrados), y altura 5.3 m (cinco punto tres metros lineales).-----

En ese sentido, al no haber tenido por presentado el escrito y pruebas la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, no acreditó contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente al momento de la visita de verificación en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare que los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del "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), lo anterior, de conformidad con los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 de su Reglamento, los cuales establecen lo siguiente:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2019

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

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

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

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

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

De lo anterior, se desprende que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, 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 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, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos, es decir, acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente al momento de la visita en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare que los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del "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 lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en los cuales se señala de manera clara y precisa que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2019

la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, situación que en la especie no acontece, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo en cualquiera de las modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación el cual ampare que los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del "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 lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende un inmueble constituido por dos (2) niveles contados a partir del nivel de banqueta, advirtiéndose que la planta baja es preexistente con uso habitacional y el nivel superior se encuentra en obra negra sin cancelería en ventanas y desocupado, con las superficies siguientes: total del predio y desplante 42.00 m² (cuarenta y dos metros cuadrados), construcción contada a partir del nivel de banqueta 84.00 m² (ochenta y cuatro metros cuadrados), y altura 5.3 m (cinco punto tres metros lineales), sin contar con superficie de área libre para lo cual es necesario una inversión económica para la compra de materiales y pago de mano de obra, por lo que esta autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, cuenta con una situación financiera favorable que le permitió llevar a cabo dichos trabajos en el inmueble que nos ocupa, por lo que la multa a imponer no resultaría desproporcional 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 por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones.-----

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

-----SANCIONES-----

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 del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2019

la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare que los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos de conformidad con la zonificación aplicable, en términos del "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 persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$16,898.00 (DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO 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.-----

II.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se **AMONESTA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar los trabajos de construcción, hasta que obtenga Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el cual ampare la zonificación aplicable al mismo, **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades.-----

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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2019

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

Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:-----

I. Amonestación con apercibimiento;-----

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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2019

UNICA.- Se hace del conocimiento de 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 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 la fracción I del Considerando CUARTO 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 la zonificación aplicable al mismo. -----

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

TERCERO.- 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 ampare 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 visitado, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) 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 **\$16,898.00 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Se **AMONESTA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar los trabajos de construcción, hasta que obtenga Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el cual ampare la zonificación aplicable al mismo. **APERCIBIDA**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2019

de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (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.-----

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de los interesados que cuentan con 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.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio:-----

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a Personal Especializado en Funciones de Verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

NOVENO.- 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.-----

REVISÓ: LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ,

SUPERVISÓ: LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,