



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/899/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Mitla número 704 (setecientos cuatro), colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650 (tres mil seiscientos cincuenta), Ciudad de México, recibido mediante oficio INVEA/DVMAC/5825/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El dos de diciembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/899/2019, misma que fue ejecutada el tres del mismo mes y año, por la servidora pública Paulina Pérez Jiménez, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- En fecha nueve de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado 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 del presente asunto, recayendo acuerdo de fecha doce del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas presentadas, señalándose fecha y hora de audiencia de ley. -----

3.- El día veinticuatro de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se acreditó la personalidad de la promovente como propietaria del inmueble visitado, se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal, 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 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, 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 Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. ----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias 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:-----

"... SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, AL MOMENTO SE ADVIERTE LA CIMENTACIÓN (CIMBRADO) PARA LA LOSA DEL PRIMER PISO SE ESTÁN HACIENDO EL ARMADO Y EL ACABADO DE LA LOSA. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN ASIENTO LO SIGUIENTES: 1 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE OBRA NUEVA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN; 2. NO HAY NÚMERO DE NIVELES BAJO EL NIVEL DE BANQUETA, 3.- AL MOMENTO UN NIVEL DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA; 4.- NO SE PUEDE DETERMINAR EL NÚMERO DE VIVIENDAS; 5.- LA SIGUIENTES MEDICINES; A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS; B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS AL MOMENTO; C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE AL MOMENTO AL MOMENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; D) SUPERFICIE DE DESPLANTE NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, E) ALTURA DE ENTRE PISOS DOS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS; F) ALTURA DEL INMUEBLE DOS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS, G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS H) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA...."-----

De lo anterior, se desprende que en el inmueble objeto de la presente determinación se observó una obra nueva **en proceso de construcción**, donde se advierte la cimentación (cimbrado) para la losa del primer piso, con las superficies siguientes: predio 140 m² (ciento cuarenta metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banquetta de 94 m² (noventa y cuatro metros cuadrados), área libre de 46 m² (cuarenta y seis metros cuadrados), desplante de 94 m² (noventa y cuatro metros cuadrados), mismas que se determinaron utilizando telemetro laser digital marca Bosch, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto 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, manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/899/2019

Asimismo en relación a la documentación requerida a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

"NO EXHIBE DOCUMENTO, CONSTE" (sic).-----

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

"Por medio de este escrito, en calidad de propietaria del inmueble [...] Durante la visita de verificación, el personal especializado en funciones de verificación requirió mostrar los siguientes documentos **Certificado Único de Zonificación de Uso Del Suelo y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial**. Al no encontrarse físicamente en el predio durante la visita, anexo copia simple de los documentos mencionados (...)"-----

En ese tenor, 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 lo siguiente:-----

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 18983-151AVMA18, con fecha de expedición seis de abril de dos mil dieciocho, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno con la cual se acredita la zonificación que le corresponde al inmueble visitado ubicado en Calle Mitla número 704 (setecientos cuatro), colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650 (cero tres mil seiscientos cincuenta), Ciudad de México.-----

2.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial, número de folio 0730, con fecha de expedición siete de mayo de dos mil dieciocho, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el número oficial que le corresponde al inmueble ubicado en Calle Mitla número 704 (setecientos cuatro), colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03650 (cero tres mil seiscientos cincuenta), Ciudad de México -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

" Nada que manifestar" (SIC).-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por la visitada así como las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha tres de diciembre de dos mil diecinueve.-----

En esa virtud, como fue señalado por el personal verificador en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación se observó una obra nueva en proceso de construcción, donde se advierte la cimentación (cimbrado) para la losa del primer piso, con las superficies siguientes: predio 140 m² (ciento cuarenta metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banquetta 94 m² (noventa y cuatro



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/899/2019

metros cuadrados), área libre 46 m² (cuarenta y seis metros cuadrados), desplante de 94 m² (noventa y cuatro metros cuadrados). -----

En ese sentido, fue exhibido por el visitado el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 18983-151AVMA18, con fecha de expedición seis de abril de dos mil dieciocho, en el cual no se indica vigencia, sin embargo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la vigencia de un certificado de zonificación es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, por lo que aplicando el supuesto que precisa dicho cuerpo normativo la vigencia del documento en estudio feneció el siete de abril de dos mil diecinueve, resultando evidente que no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, aunado que de las constancias que obran en el expediente no se advierte documental alguna con la que se acredite haber ejercido el derecho conferido en el mismo y en consecuencia no requerir la obtención de un nuevo certificado.-----

En consecuencia, y toda vez que la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, no acredita contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Vigente en cualquiera de sus tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que se acredite que los niveles y superficies observados al momento de la visita de verificación se encuentren permitidos de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble de mérito, resulta obligación del visitado asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que los trabajos observados se encuentren permitidos por la zonificación que le corresponde al inmueble 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, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 3 fracción XXV, 11 primer párrafo, 43, 47, 48, 51 fracción I y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21 párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Ahora bien, 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 a hacer la individualización de la sanción 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 la afectación del interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que el visitado no presentó certificado de zonificación en el que se encuentre la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, concluyendo que dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo el 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 Federativa. -----

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, se observó un inmueble en etapa de obra nueva en proceso de construcción, donde se advierte la cimentación (cimbrado) para la losa del primer piso, con las superficies siguientes: predio de 140 m² (ciento cuarenta metros cuadrados), construcción contada a partir de nivel de banquetta de 94 m² (noventa y cuatro metros cuadrados), área libre de 46 m² (cuarenta y seis metros cuadrados) y desplante de 94 m² -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/899/2019

(noventa y cuatro metros cuadrados), por lo cual, al tratarse de una obra nueva cuyas características conllevan una inversión económica significativa, asimismo de autos se advierte la escritura 95,165 (noventa y cinco mil ciento sesenta y cinco) de fecha dieciocho de enero de dos mil dieciocho en la que se hizo constar la compraventa realizada por la visitada del inmueble materia del presente procedimiento, de cuyo contenido se advierte como precio de venta la cantidad de \$6,100,000.00 (seis millones cien mil pesos) moneda nacional, situación que permite advertir una capacidad económica favorable por parte de la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble visitado, en dicho sentido la multa a imponer no resulta 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 en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

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

SANCIÓN

I.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, al no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano, con el que se acredite que los trabajos observados durante la visita de verificación se encuentran permitidos dentro de la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad estima procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) 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.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$59,143.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES 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.

Preceptos legales que se citan para pronta referencia.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/899/2019

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 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/899/2019

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.

Aunado a lo anterior, se conmina a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación, exhiba o en su caso tramite Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano en el que se advierta la zonificación que le corresponde al inmueble visitado así mismo al tratarse de una obra en proceso de construcción realice las acciones necesarias a efecto de respetar la zonificación aplicable al inmueble de mérito, haciéndole de su conocimiento de que en caso de no acatar lo señalado, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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 de la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, 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 la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se 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 resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, al no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano, con el que se acredite que los trabajos observados se encuentren



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/899/2019

permitidos por la zonificación que le corresponde al inmueble visitado. en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad estima procedente imponer a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) 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.), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$59,143.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.,** en términos de lo previsto en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Se conmina a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, para que a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación, exhiba o en su caso tramite Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano en el que se advierta la zonificación que le corresponde al inmueble visitado así mismo al tratarse de una obra en proceso de construcción realice las acciones necesarias a efecto de respetar la zonificación aplicable al inmueble de mérito, haciéndole de su conocimiento de que en caso de no acatar lo señalado, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED] propietaria 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 Noche Buena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, 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.-----

SEXTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento a la ciudadana Martha Ávila Espinosa, propietaria del inmueble visitado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente a la ciudadana [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, y/o al ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] departamento [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] en esta Ciudad de México, por ser el señalado para tales efectos.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/899/2019

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.

NOVENO.- CÚMPLASE.

[Firma manuscrita]

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

Revisó
Adriana Santa Carbajal Ávila
Líder Coordinador de Proyectos de Trámites "A"

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

Supervisó
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz
Subdirector de Trámite Y Cumplimientos

[Firma manuscrita]

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS