



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/963/2019

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 Boulevard Adolfo Ruíz Cortines, número 3332 (tres mil trescientos treinta y dos), colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01900 (mil novecientos), Ciudad de México, recibido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/6071/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El cinco 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/963/2019, misma que fue ejecutada el día nueve del mismo mes y año, por el servidor público Jorge Armando Valdez Osegueda, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha nueve de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [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 catorce del mismo mes y año, en el que se le tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El veintiocho de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], la cual anexo original y copia simple para su cotejo del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 40785-151SOJE17, de fecha trece de junio de dos mil diecisiete, recayéndole acuerdo de fecha treinta del mismo mes y año.-----

4.- El día 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 que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México por el ciudadano [REDACTED], a quién se le reconoció personalidad en el presente procedimiento como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] relacionado con el inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos.-----

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: [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/963/2019

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 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 de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, 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 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 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 plena y legalmente en el inmueble indicado en la orden de visita de verificación, corroborando de ser el domicilio correcto, se realiza la presente desde el exterior, fecha vez que persona, propietario y/o titular, poseedor ocupante, dependiente, encargada, responsable, administradora del inmueble no se presente a pesar de haber dejado citatorio fuerte en acceso principal al inmueble para el día y hora en que se inicia



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OVI/DU/963/2019

Hoja: 2 De: 3

Expediente: INVEACDMX/OVI/DU/963/2019

Folio: OVI CDMXDU/963/2019

La presente se advierte inmueble que consta de planta baja con 21 niveles al momento no se advierte personas llevando a cabo trabajos de construcción y/o remodelación sin embargo el inmueble se advierte de reciente creación en etapa de acabados debido a que no tengo acceso al inmueble se realiza la presente desde el exterior sin poder descargar el objeto y alcañace de la orden de visita de verificación dejando fijado original de orden de visita de verificación, copia de derechos y obligaciones y copia carbon de la presente.

De la descripción anterior, se desprende que en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, hizo constar que la diligencia no fue atendida por persona alguna, no obstante fue realizada desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble de reciente creación en etapa de acabados, constituido por planta baja y 21 (veintiún) niveles, 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 conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que tienen valor probatorio pleno.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el día nueve de enero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] relacionado con el inmueble visitado, del cual se advierte medularmente lo siguiente:

"...En respuesta a la Orden de Visita de Verificación Administrativa con folio: OVI/CDMXDU/963/2019, llevada a cabo el día 09 de diciembre de 2019 en el inmueble antes mencionado, manifiesto lo siguiente:

El inmueble visitado cuenta con ocho niveles de sótano para uso de estacionamiento bajo nivel medio de banqueta.

Sobre el nivel medio de banqueta cuenta con un semisótano y cinco niveles para uso de estacionamiento, así como 15 niveles para uso de oficinas, y en la azotea se encuentran cuartos de máquinas, cubos de elevador y escaleras (...)

Al presente anexo la siguiente documentación: (...)

3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio: 63837-151SOJE18.

4. Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Procedente, folio: SEDUVI/DGCAU/3717/2019...(sic)".

De lo anterior, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas en términos 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/963/2019

1) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 63837-151SOJE18, con fecha de expedición veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno con la que se acredita que al inmueble ubicado en Periférico Sur número 3332 (tres mil trescientos treinta dos), Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900 (mil novecientos), Alcaldía Álvaro Obregón en esta Ciudad, le aplican las zonificaciones **H/2/70/R(1000)** (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad restringida= Una vivienda por cada 1000.00 m² de la superficie del terreno) y **HM/15/20/Z** (Habitacional Mixto, 15 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre, Densidad Z), esta última por la Norma de Ordenación sobre Vialidad, adicionalmente de conformidad al **"Dictamen de Aplicación de la Norma de Ordenación Específica para la Optimización del Potencial Urbano en Vialidades Inter e Intra Delegacionales"**, con número de folio 24464-301MAMA17, de fecha 24 de mayo de 2017, puede optimizar el potencial urbano determinándolo en función de la superficie del predio de 2,019.789 m² permitiendo un Coeficiente de Utilización del suelo de 17 VAT (34,336.413 m²) un área libre mínima del 30% y una altura máxima de 29 (veintinueve) niveles sobre el nivel medio de banquetta (de los cuales se podrán construir hasta 5 niveles de cajones de estacionamiento, en estos casos, por arriba del nivel de banquetta, sin que cuantifiquen como potencial constructivo, sin superar la altura máxima permitida); **el incremento de los metros adicionales del potencial constructivo (10,098.945m²) y/o de niveles se otorgará a través de la aplicación del Sistema de Transferencia de Potenciales de Desarrollo Urbano.**-----

2) Original del oficio SEDUVI/DGCAU/3717/2019, de fecha once de septiembre de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la respuesta al apoderado general de [REDACTED] a la solicitud de Dictamen de Estudio de Impacto Urbano para la ampliación de construcción del proyecto denominado **"CENTRO DE NEGOCIOS PEDREGAL"**, de un edificio con 20 niveles (planta baja + 19 niveles), con uso para comercio en planta baja, estacionamientos s.n.b. 5 niveles y oficinas en 14 niveles en el predio ubicado en Boulevard Adolfo Ruiz Cortines 3332, colonia jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, anexando al mismo el citado Dictamen de Estudio de Impacto Urbano Procedente.-----

3) Original del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano DGCAU/DGU.19/DEIU/042/2019 de fecha once de septiembre de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga pleno valor probatorio, con la que se acredita que fue emitido dictamen procedente para la ampliación de construcción del proyecto denominado **"Centro de Negocios Pedregal" de un edificio con 20 niveles (planta baja + 19 niveles), con uso para comercio en planta baja, estacionamiento S.N.B. 5 niveles, y oficinas en 14 niveles;** el proyecto en su conjunto se desarrollará en una superficie de desplante de 1,413.85 m² (70.00%) y área libre de 605.93m² (30.00%), con una superficie total de construcción de 43,770.71m² (28,366.85 m² S.N.B de los cuales 7,069.25 estacionamiento S.N.B no cuantificable, como CUS) S.N.M.B. y 15,403.86 m² B.N.M.B.). Proporciona equipamiento urbano en 160.69 m² que equivale al 7.95% de la superficie del predio, incluida en la superficie total construida y proporcionada en total 643 cajones para estacionamiento, en 



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/963/2019

predio.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED], autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], relacionado con el inmueble visitado, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"...Nada..." (sic).-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede el análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto, su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, mediante el acta de visita de fecha nueve de diciembre de dos mil diecinueve.-----

En virtud de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, hizo constar que la diligencia no fue atendida por persona alguna, no obstante fue realizada desde el exterior en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando un inmueble de reciente creación en etapa de acabados, constituido por planta baja y 21 (veintiún) niveles.-----

Ahora bien, el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], relacionado con el inmueble visitado, exhibió como prueba original Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 63837-151SOJE18, con fecha de expedición veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, mismo que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, al veintisiete de octubre de dos mil diecinueve, por lo que resulta evidente que no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha nueve de diciembre de dos mil diecinueve, 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.-----

De lo anterior, se desprende que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], relacionado con el inmueble visitado, no acreditó contar al momento de la visita de verificación 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, el cual ampare la zonificación aplicable al inmueble visitado de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), 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 la zonificación aplicable 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, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, situación que en la especie no aconteció, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/963/2019

Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], relacionado con el inmueble visitado, 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 al momento de la visita de verificación 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, el cual ampare la zonificación aplicable al inmueble visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), 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 al momento de la visita observó un inmueble de reciente creación en etapa de acabados, constituido por planta baja y 21 (veintiún) niveles, aunado a lo anterior, del original del Dictamen de Estudio de Impacto Urbano DGCAU/DGU.19/DEIU/042/2019, de fecha once de septiembre de dos mil diecinueve, del que se advierte que el inmueble de mérito tiene permitido el desarrollo de un edificio con 20 niveles (planta baja + 19 niveles), cuyas dimensiones y características de la obra representan una alta inversión económica, por lo que tomando en consideración que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes muebles e inmuebles, se determina que la persona moral denominada [REDACTED], relacionado con el inmueble visitado, cuentan con una situación económica que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no resultara 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 la sanción.

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las manifestaciones y pruebas presentadas por el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], relacionado con el inmueble visitado, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/963/2019

SANCIÓN

I.- Por no acreditar contar al momento de la visita de verificación 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, el cual ampare la zonificación aplicable al mismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), 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 moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], relacionado con el inmueble visitado, una **MULTA** equivalente a 750 (setecientos cincuenta) 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 **\$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 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.-----

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/963/2019

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 moral denominada [REDACTED]

[REDACTED], relacionado con el 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 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 con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/963/2019

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 inmueble objeto de la visita de verificación.

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 al momento de la visita de verificación 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, el cual ampare la zonificación aplicable al mismo, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), 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 moral denominada

[Redacted], relacionado con el inmueble visitado, una MULTA equivalente a 750 (setecientos cincuenta) 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 \$63,367.50 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.), de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [Redacted]

[Redacted], relacionado con el 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/963/2019

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.- Esta Autoridad deja a salvo su facultad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble visitado.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], relacionado con el inmueble visitado, por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED], autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED], Ciudad de México.

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.

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

ELABORÓ LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.