



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1020/2019

En la Ciudad de México, a veintinueve de enero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Sara número 4577 (cuatro mil quinientos setenta y siete), Colonia Guadalupe Tepeyac, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07860 (cero siete mil ochocientos sesenta), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1020/2019, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por el servidor público Omar Elliott López Zamora, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Del dos al quince de enero de dos mil veinte, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello. Por tal motivo, mediante acuerdo fecha dieciséis de enero de dos mil veinte se turnó a fase de resolución el presente expediente, con fundamento en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en consecuencia, esta autoridad resuelve en términos de los siguientes: -----

1/10

3.- En fecha dieciséis de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte, en el que se le hizo constar que dicho escrito fue presentado de manera extemporánea, debiendo estarse al contenido del acuerdo de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte. -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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

✓



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1020/2019

Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones V y XI, 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, 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, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para Gustavo A. Madero, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6, 7, 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, 6, 7, 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 el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

2/10

1.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

Construida planta y legamiento en el domicilio indicado en la orden de visita por así constar con nomenclatura oficial y con el Q. Vendedor que nos atiende y a quien se hace entrega de la documentación correspondiente, además, nos brinda las facilidades para el desarrollo de la presente permitiendo el acceso en donde se observa un inmueble en proceso de construcción en etapa de obra negra en cuya interior se advierten tres torres en diferentes procesos mismas que conforman un basamento formado de sótano y semisótano en los tres cuerpos constructivos, se advierten trabajos como elaboración de muros de tabique rojo hueco, armado de elementos estructurales como castillos y cadenas de cercamiento, colocaciones de cimbra y cadenas de bases y en los puntos con mayor avance colocación de alambres de yasa y colocación así como trabajos de herrera en general, en cuanto a los puntos indicados en la orden de visita de verificación hacen constar los siguientes: 1- trabajos de construcción 2- Se advierte un sótano y un semisótano 3- cuatro niveles 1- Por el avance de los trabajos no es posible determinar 5 a) 2900 m² b) 10,283 m² c) 720 m²



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1020/2019

Folio 0V/INVEACDMX/OV/1020/2019
 d) 1680 mts² e) 2.60 mts. f) 10.80 mts g) 6720 mts²
 h) 150 mts 6° El inmueble se ubica entre las calles
 Avenida Nueve y Henry Ford a una distancia de
 ciento sesenta y seis metros lineales de esta
 última. 7° El predio cuenta con dos frentes uno
 a la calle Sara y otro a Ferrazacral Hidalgo ambas
 de cuarenta metros lineales en cuanto a las
 literales A y B se describen en el apartado
 de documentos. conste

De lo anterior, se advierte que se trata de un inmueble en proceso de construcción en etapa de obra negra constituido por tres torres en diferentes procesos, que comparten un basamento formado de sótano y semisótano, las torres cuentan con 4 (cuatro) niveles, una superficie total del predio de 2,400 m² (dos mil cuatrocientos metros cuadrados), una superficie de construcción de 10,283 m² (diez mil doscientos ochenta y tres metros cuadrados), una superficie de área libre de 720 m² (setecientos veinte metros cuadrados), una superficie de desplante de 1,680 m² (mil seiscientos ochenta metros cuadrados), una altura de 10.80 m (diez punto ochenta metros) y una superficie construida a partir del nivel de banqueta de 6,720 m² (seis mil setecientos veinte metros cuadrados), superficies que se determinaron utilizando telemetro digital BOSCH, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que tales manifestaciones tienen pleno valor probatorio.

3/10

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

siguientes documentos: Exhibe copia certificada Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio 12643-151SAJO18 con fecha de expedición nueve de marzo de dos mil dieciocho para el domicilio de merita, copia certificada de Expedición de Constancia de Almacenamiento y/o número oficial con número de folio 1297/2017 con fecha de expedición veintinueve de agosto de dos mil diecisiete conste

2.- En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, las cuales se valoran en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -

1. Copia Certificada de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 12643-151SAJO18, de fecha nueve de marzo de dos mil dieciocho y toda vez que a efecto de dar cumplimiento a la garantía de legalidad jurídica, esta autoridad considera procedente que con los datos que hizo constar el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita, efectuar su consulta en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta tu Certificado", portal electrónico que es utilizado para dicho fin por esta autoridad;

V



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1020/2019

sin embargo, al realizar la consulta del certificado que nos ocupa, ingresando los datos solicitados en dicho sistema, nos da como resultado la imagen digital del Certificado exhibido al momento de la visita de verificación, del cual se advierte que tenía vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el día diez de marzo de dos mil diecinueve, por lo que el mismo no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que de las constancias que integran el presente procedimiento, no se advierte documental con la cual se acredite haber ejercido el derecho conferido en el certificado en estudio, por lo que no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, .-----

2. Copia Certificada de expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 1397/2017, de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, respecto de la cual esta autoridad determina que por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que dicha probanza no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento. -----

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 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. -----

4/10

En ese sentido, de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa se advierte: -----

1. Copia simple de Resolución Administrativa, dictada en el expediente DEIA-MG-1558/2018, SEDEMA/DGRA/DEIA/012144/2018, de fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho, por la que se otorga autorización condicionada en materia de impacto ambiental, signado por el Director General de Regulación Ambiental de la Secretaria de Medio Ambiente de la Ciudad de México y; -----
2. Copia simple de Manifestación de Construcción Tipo "B", folio 0026/2018, de fecha once de septiembre de dos mil dieciocho. -----

Respecto de las cuales esta autoridad no entrará a su estudio, para efecto de emitir la presente determinación, toda vez fueron exhibidas en copia simple, por lo que carecen de valor probatorio, pues dichas documentales por sí solas y dada su naturaleza no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial: -----

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



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1020/2019

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

*Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.
Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.*

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

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

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

5/10

En consecuencia y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, NO se advierte documental con la cual se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que tanto el número de niveles y las superficies observados al momento de la visita de verificación, son las permitidas en las Normas de Ordenación y el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA GUSTAVO A. MADERO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora, del inmueble objeto del presente procedimiento, diversas sanciones por infracciones administrativas, las cuales quedan comprendidas 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, esta autoridad procede hacer la individualización de las sanciones de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:-----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1020/2019

----- 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 cumplir con las Normas de Ordenación aplicables y el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA GUSTAVO A. MADERO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en cuanto a los niveles y superficies observadas al momento de la visita de verificación, infringiendo con ello 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 que se trata de un inmueble en proceso de construcción en etapa de obra negra constituido por tres torres, que comparten un basamento formado de sótano y semisótano, las torres cuentan con 4 (cuatro) niveles, una superficie de construcción de 10,283 m² (diez mil doscientos ochenta y tres metros cuadrados), una altura de 10.80 m (diez punto ochenta metros) y una superficie construida a partir del nivel de banqueta de 6,720 m² (seis mil setecientos veinte metros cuadrados), para lo cual es necesario una inversión económica alta, tanto en la compra de materiales de construcción, como para el pago de salarios de los trabajadores, circunstancias que ponen de manifiesto que la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora, del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con solvencia financiera por lo que esta autoridad tiene la plena convicción para determinar que la multa impuesta no resulta 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 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.-----

6/10

----- SANCIÓN-----

ÚNICA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación vigente, expedido conforme a las Normas de Ordenación y el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA GUSTAVO A. MADERO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el que se encuentren permitidos el número de niveles y las superficies observados al momento de la visita de verificación, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de las constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora, del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad

✓



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1020/2019

de Medida y Actualización diaria, 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 \$ 42,245.00 (cuarenta y dos mil doscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.), lo anterior con fundamento en 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, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III y 5 de 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 y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I y V del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

Los ordenamientos legales citados con anterioridad, constituyen el fundamento jurídico para la imposición de las sanciones y se citan a continuación para mayor referencia:

Ley de Desarrollo Urbano 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.

7/10

"**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.



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1020/2019

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.-----

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora, del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtenga Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, expedido conforme a las Normas de Ordenación y el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA GUSTAVO A. MADERO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el que se encuentren permitidos el número de niveles y las superficies observados al momento de la visita de verificación, o acredite ejercer el derecho conferido, con su Manifestación de Construcción Tipo "B", en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le podrá sancionar la reincidencia y aplicar hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso ordenar la clausura del Inmueble visitado, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

8/10

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: -----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1020/2019

UNICO.- Asimismo, deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que se notifique la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero 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 el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al no acreditar contar con un Certificado de Zonificación vigente, expedido conforme a las Normas de Ordenación y el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA GUSTAVO A. MADERO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el que se encuentren permitidos el número de niveles y las superficies observados al momento de la visita de verificación, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de las constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora, del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 500 (quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, 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 \$ 42,245.00 (cuarenta y dos mil doscientos cuarenta y cinco pesos 00/100 M.N.), de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

9/10

CUARTO.- En términos del artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora, del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, obtenga Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, expedido conforme a las Normas de Ordenación y el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA GUSTAVO A. MADERO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en el que se encuentren permitidos el número de niveles y las superficies observados al momento de la visita de verificación, o acredite ejercer el derecho conferido con su Manifestación de Construcción Tipo "B", en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento

U



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1020/2019

de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le podrá sancionar la reincidencia y aplicar hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso ordenar la clausura del Inmueble visitado, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora, del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 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, 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 de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- 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 al en que surta sus efectos la notificación de la 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.

10/10

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora, del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación.

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 lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

NOVENO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.

MAZRL/OVC/CAAS