



Expediente: INVEADF/OV/DU/603/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, treinta de julio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Corona Boreal, número treinta y ocho (38), Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, código postal 04230, en ésta Ciudad; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El quince de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/603/2019, misma que fue ejecutada el dieciséis del mismo mes y año, por la C. Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación, con número de credencial R0206, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/1269/2019 de fecha quince de mayo de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día veintinueve de mayo de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha tres de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistentes en anexar documental con la que se acreditara el interés con el que comparecía en el presente procedimiento; prevención que no fue desahogada, por lo que por acuerdo de fecha tres de julio de dos mil diecinueve, se tuvo por no presentado el escrito recibido el día veintinueve de mayo de dos mil diecinueve y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

-----**CONSIDERANDOS**-----

1/8

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, 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, 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, fracciones I, IV, 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; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán, 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme

a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren 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 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

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 debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE UBICADO EN CORONA BOREAL NO. 38 COLONIA PRADO CHURUBUSCO, ALCALDÍA COYOACÁN. OBSERVO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, FACHADA COLOR BLANCO CON GRIS, NÚMERO OFICIAL VISIBLE. SOY ATENIDA POR EL C. [REDACTED] UNA VEZ QUE ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE LA VISITA, SE ME PERMITE AL ACCESO AL INMUEBLE, OBSERVO UN ÁREA DE PATIO DÓNDE AL MOMENTO OBSERVO OCHO PERSONAS DE LA TERCERA EDAD, SE OBSERVAN UNOS PEQUEÑOS ESCALONES (DESNIVEL) QUE LLEVAN A OTRO NIVEL DÓNDE OBSERVO ÁREA DE COCINA, CUARTOS, SALA Y COMEDOR. SE OBSERVA UN NIVEL MAS ARRIBA CON UN CUARTO Y BAÑO, Y UN PEQUEÑO PATIO. ES UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DESNIVEL Y UN NIVEL MAS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO LO SIGUIENTE: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO, ES DE CASA DE RETIRO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD. 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE EDIFICACIÓN ES PLANTA BAJA Y UN NIVEL, SE OBSERVAN DOS ESCALERAS A DESNIVEL QUE LLEVAN A DIFERENTES CUARTOS, A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA DE RETIRO PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD. 4. MEDIDAS SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CIENTO SETENTA (170) METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE DOSCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO VEINTICUATRO (229.24) METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE CUARENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y SIETE (42.87) METROS CUADRADOS D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO VEINTISIETE PUNTO TRECE (127.13) METROS CUADRADOS. E) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS VEINTINUEVE PUNTO VEINTICUATRO (229.24) METROS CUADRADOS. A. AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES.-----

De la descripción anterior, se advierte que el uso desarrollado en el inmueble visitado, es de "casa de retiro para personas de la tercera edad", en una superficie de 229.24 m² (doscientos veintinueve punto veinticuatro metros cuadrados), hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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.-----

2/8

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

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

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 que el uso utilizado en el establecimiento visitado sea el permitido, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano.-----

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de internet que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de ciudadmx, opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que





Expediente: INVEADF/OV/DU/603/2019
700-CVV-RE-07

se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de HABITACIONAL (H), tal y como se advierte a continuación:-----

Información General		Ubicación del Predio					
Cuenta Catastral	060_008_44	<p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>					
Dirección							
Calle y Número:	CORONA BOREAL 38						
Colonia:	PRADO CHURUBUSCO						
Código Postal:	04230						
Superficie del Predio:	174 m ²						
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>							
Zonificación							
Uso del Suelo (Z)	Niveles	Alturas	% Área Libre	M ² mín. Viviendas	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujección a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <u>Ver Tabla de Uso</u>	2	~	40	0	MB_CO (Muy Baja 1 viv/200 m ²)	210	1

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, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 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. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

3/8

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone:



"Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez-----

Ahora bien, para determinar si el uso desarrollado en el inmueble visitado, se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la tabla de usos del suelo permitidos para el inmueble visitado del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende, lo siguiente: -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE AGOSTO DE 2010

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL (H) NOTA 3

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS	
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar.	
			Habitacional Plurifamiliar.	
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno y dedicadas al orden, justicia y seguridad pública	Garitas y casetas de vigilancia.	
	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles).	3
NOTAS:	1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 39-fracción IV-de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.			
NOTA 3:	Sólo se permite en Planta Baja.			

Que el uso de casa de retiro para personas de la tercera edad, observado en el establecimiento visitado, no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con la tabla de usos del suelo permitidos contenidos en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), desprendiéndose en su parte inferior en el apartado de "notas" lo siguiente: "... Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de casa de retiro para personas de la tercera edad, que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba, o bien, acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso desarrollado en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, 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, por lo tanto al no contar con el certificado que determine que el uso de casa de retiro para personas de la tercera edad, se encuentre permitido para el inmueble de referencia, por lo que se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la





Expediente: INVEADF/OV/DU/603/2019
700-CVV-RE-07

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

SANCIONES

UNICA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, por no contar con un certificado de zonificación para llevar a cabo el uso de "casa de retiro para personas de la tercera edad", se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 50 (CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$4,224.5 (CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 50/100 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 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III y artículo 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, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.-----

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".-----

5/8

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"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;-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

"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;-----

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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de "casa de retiro para personas de la tercera edad", hasta que obtenga Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare dicho uso advertido en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, APERCIBIDO, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de continuar desarrollando la actividad observada al momento de la visita de verificación, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá 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 se ordenará la clausura del establecimiento, 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.-----

6/8

CUARTO.- 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 LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

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 al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo de urbano, en relación con los usos permitidos para el establecimiento visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la TABLA de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos para el inmueble de

✓



Expediente: INVEADF/OV/DU/603/2019
700-CVV-RE-07

referencia, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así 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, 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 de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de "casa de retiro para personas de la tercera edad", la cual es de las más redituables, misma que se lleva a cabo en un inmueble de planta baja y tres niveles, por lo que se deduce que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta. -----

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. -----

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:-----

UNICA.- Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de 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 Secretaria 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.-----

7/8

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

TERCERO.- Se resuelve imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 50 (CINCUENTA) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$4,224.50 (CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 50/100 M.N.);** en términos de lo previsto en



el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de "casa de retiro para personas de la tercera edad", hasta que obtenga Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare dicho uso advertido en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, APERCIBIDO, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de continuar desarrollando la actividad observada al momento de la visita de verificación, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá 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 se ordenará la clausura del establecimiento, 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.- 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.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las Oficinas de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos 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, 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.-----

8/8

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar y ejecutar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en [REDACTED]

NOVENO.- CÚMPLASE. -----


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

MAZR/DVDC/KRRG

