



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2020

En la Ciudad de México, a diecisiete de marzo de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida San Fernando esquina Cruz Blanca, Colonia Tlalpan Centro, Código Postal catorce mil (14000), Alcaldía Tlalpan, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/305/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

-----R E S U L T A N D O S-----

1.- El quince de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/071/2020, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Macrina Imelda Flores Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día veintinueve de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], quien se ostenta como propietaria del inmueble visitado, 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 cuatro de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de dicha audiencia de ley.-----

3.- El día dos de marzo de dos mil veinte a las trece horas, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] en su carácter de propietaria del inmueble visitado, teniéndose por acreditada la personalidad, se desahogaron las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----

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

-----C O N S I D E R A N D O S-----

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2020

14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tlalpan, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Verificador adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA Y CERCORADA DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA Y POR COINCIDIR FIELMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN REALIZO DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR PREVIO CITATORIO DE UN DÍA ANTERIOR CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN, DONDE OBSERVO SE TRATA DE UN INMUEBLE DELIMITADO POR TAPIALES DE MADERA Y MALLA SOMBRA, EN ACCESO SE OBSERVA CADENA Y CANDADO CERRADO, DESDE EL EXTERIOR ÚNICAMENTE OBSERVO CUERPO CONSTRUCTIVO EN OBRA NEGRA EN ESTADO DE ABANDONO, CONSTITUIDO ÚNICAMENTE POR PLANTA BAJA Y DESPLANTE DE CASTILLOS CON VARILLA OXIDADA EN AZOTEA, NO SE OBSERVA HABITADO AL MOMENTO, NO OBSERVO NINGUNA PERSONA AL INTERIOR, NO SE OBSERVAN TRABAJOS O TRABAJADORES, NI MATERIAL EN VÍA PÚBLICA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SEÑALO: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES AL MOMENTO ES DE OBRA NEGRA EN ESTADO DE ABANDONO. 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. 3. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA. 4. EL NÚMERO DE VIVIENDAS AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR, 5) LAS SIGUIENTES MEDICIONES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. D) SUPERFICIE DE DESPLANTE NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. E) ALTURA DE ENTREPISOS NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. F) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 3.5M (TRES PUNTO CINCO METROS LINEALES). G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. H) SI EL INMUEBLE CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA, SEÑALE CUAL ES SU ALTURA, NO ES POSIBLE DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR. 6. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DEL PARQUE Y ESQUINA CRUZ BLANCA. 7. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE SOBRE EL ALINEAMIENTO DEL TAPIAL ES DE DÉCISEIS PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS (16.74M) SOBRE AVENIDA SAN FERNANDO Y POR LA CALLE DE CRUZ BLANCA OCHO METROS LINEALES(8M. RESPECTO A LOS PUNTOS A. Y B. NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.-----

En virtud de lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2020

verificación realizó la diligencia desde el exterior, observando que se trata de un inmueble delimitado por tapias de madera y malla sombra, en acceso con cadena y candado cerrado, indicando que el mismo se encontraba vacío, en obra negra y en estado de abandono y al momento de la diligencia no se observó actividad alguna, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintinueve de enero de dos mil veinte por la Ciudadana [REDACTED] en su carácter de propietaria del inmueble visitado, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] En referencia a la orden de visita de verificación [...] documento que fue fijado en el tapial de la obra, como bien se indica en dicho documento, no existe ningún proceso de construcción ni personas que habiten el inmueble. La construcción realizada que está en obra negra y consta de un nivel de planta baja. En la visita de verificación solo se menciona no hay personas en el interior del inmueble, además de que no existe algún proceso de construcción". [...] (Sic).-----

En ese tenor, esta autoridad a efecto de determinar la veracidad de las manifestaciones realizadas por ciudadana [REDACTED] en su carácter de propietaria del inmueble visitado, procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en lo siguiente:-----

1. Original de la Constancia de Alineamiento y/o número oficial de fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciséis, folio 1847/16 la 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 que se le otorga valor probatorio pleno, del que se advierte el número oficial que le corresponde al inmueble ubicado en Avenida San Fernando esquina Cruz Blanca, Colonia Tlalpan Centro, Código Postal catorce mil (14000), Alcaldía Tlalpan, en esta Ciudad.-----
2. Original del formato múltiple de pago a la Tesorería, con número de cuenta [REDACTED], línea de captura 8105358801000240QPEP, con sello de recepción por la Institución Bancaria HSBC de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte el pago por concepto de impuesto predial. -----
3. Original del formato múltiple de pago a la Tesorería, con número de cuenta [REDACTED], línea de captura 800535880100023YKNQA, con sello de recepción por la Institución Bancaria HSBC de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte el pago por concepto de impuesto predial. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2020

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

"En la visita de verificación realizada no se menciona ningún problema en la obra la cual fue suspendida aproximadamente en el mes de julio por lo que solamente se presentan los documentos que acreditan la propiedad y los trámites realizados" (SIC).-----

En esa tesitura, en párrafos subsecuentes se analizarán las pruebas aportadas a efecto de determinar si dicha obra cumple con la normatividad en materia de Desarrollo Urbano: -----

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

En ese sentido, se desprende que el personal verificador observó que en el domicilio visitado se encuentra un inmueble delimitado por tapias de madera y malla sombra, en acceso con cadena y candado cerrado, el cual se encontraba vacío, en obra negra y en estado de abandono; en este contexto, la interesada manifestó que la obra se dejó de llevar a cabo a partir del mes de julio, no obstante lo anterior exhibió las documentales consistentes en: Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 1847-16, Original del Formato múltiple de pago a la Tesorería, por concepto de pago del impuesto predial, con número de cuenta [REDACTED] línea de captura 8105358801000240QPEP y Original del Formato múltiple de pago a la Tesorería por concepto de pago del impuesto predial, con número de cuenta [REDACTED], línea de captura 800535880100023YKNQA, sin embargo fue omisa en acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus tres modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que se acredite el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, toda vez que de la propia orden se advierte que fue solicitado durante la visita de verificación en su numeral "A", siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar la zonificación que le corresponde al inmueble de mérito en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer una sanción por la infracción administrativa, misma que quedará 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** -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2020

I.- **La gravedad de la infracción y la afectación del interés público**, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como no grave, no obstante no acreditó contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en el que se encuentre la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, concluyendo que infringen disposiciones de orden público, sobreponiendo el interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

II.- **Las condiciones económicas del infractor**; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se observó en el domicilio visitado un inmueble delimitado por tapias de madera y malla sombra, en acceso con cadena y candado cerrado, el cual se encontraba vacío, en obra negra, así mismo se advierte que la ciudadana [REDACTED], acreditó ser propietaria del inmueble verificado, por lo que tomando en consideración que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como de bienes muebles e inmuebles, se considera que al ser titular del predio materia del presente procedimiento cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- **La reincidencia**; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente:

SANCIÓN

I.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, al no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en el que se encuentre la zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento, en términos del artículo 158 del Reglamento de Ley de Desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por la cantidad equivalente a los valores de la Unidad de Medida y Actualización de \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$8,449.00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2020

dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

Preceptos legales que se citan para pronta referencia.-----

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

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:-----

I.- En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento-----

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:-----

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes...-----

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

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

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

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

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

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2020

licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor;

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

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

[...]

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2020

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) ÚNICO.- Se hace del conocimiento a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando Cuarto de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

TERCERO.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, al no exhibir un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en el que se encuentre la zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento, en términos del artículo 158 del Reglamento de Ley de Desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 11 primer párrafo, 43, 47 y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una MULTA equivalente a 100 (CIEN) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por la cantidad equivalente a los valores de la Unidad de Medida y Actualización de \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de \$8,449.00 (OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N), en términos de lo previsto en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de impugnación.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/071/2020

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. -----

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, 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 hábil siguiente de 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 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 de los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la Ciudadana [REDACTED], propietaria del inmueble del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] [REDACTED], Ciudad de México.-----

SEPTIMO.- 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 la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ---

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

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

Manuel Alfredo Zúñiga Ruiz
Subdirector de Tramitación y Cumplimientos