



INVEACDMX/OV/DU/584/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Carretera México-Toluca, Número 4387 (cuatro mil trescientos ochenta y siete), Colonia Lomas de Vista Hermosa, Código Postal 05100 (cinco mil cien), Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, mismo que fue remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/732/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintiuno de febrero 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/584/2020, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por la servidora pública Gracia Claudia Figueroa Castillo, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha diez de marzo de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del día veinticinco de febrero al nueve de marzo del mismo año; 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 concedido para ello, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

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

**PRIMERO.-** El suscrito 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, 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, 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.-----



INVEACDMX/OV/DU/584/2020

**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 ahora Alcaldía Cuajimalpa, así como a las normas 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 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 administrativa, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

**HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:**

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES EL UBICADO EN LA

CARRETERA MÉXICO-TOLUCA NÚMERO 4387, COLONIA LOMAS DE VISTA HERMOSA, ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS. Y CERCORADA DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON LA C. VISITADA QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO AL INMUEBLE. SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA, CUENTA CON FACHADA EN HERRERÍA Y MALLA DE ALAMBRE CON LONAS DENOMINATIVAS QUE INDICAN "REVI NATURAL STONE". AL FRENTE DEL INMUEBLE SE OBSERVA OBRA NUEVA CON TRABAJOS EN PROCESO CONSISTENTES EN ARMADO DE CASTILLOS, MURO PERIMETRAL, Y CIMENTACIÓN, MISMA QUE SE REALIZA DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA. AL INTERIOR SE OBSERVA UN INMUEBLE CONFORMADO POR PLANTA BAJA Y DOS NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA. EN LA PLANTA BAJA SE OBSERVA MATERIAL EXHIBIDO Y APILADO TAL COMO: CANTERA, MÁRMOL Y BARRO PARA SU VENTA Y DISTRIBUCIÓN, ASIMISMO CUENTA CON UNA OFICINA. EN EL PRIMER NIVEL DEBAJO DE BANQUETA SE OBSERVA LA OBRA EN PROCESO Y LA BODEGA DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL Y EN EL SEGUNDO NIVEL DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA SE ADVIERTE MENAJE DE CASA-HABITACIÓN, SIN EMBARGO, ESTE SE ADVIERTE DESDE EL EXTERIOR, TODA VEZ QUE SE ENCUENTRA CERRADA Y NO SE OBTIENE ACCESO A LA MISMA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES COMERCIAL EN PLANTA BAJA, BODEGA Y OBRA NUEVA EN PROCESO EN EL PRIMER NIVEL BAJO NIVEL DE BANQUETA Y HABITACIONAL EN EL SEGUNDO NIVEL DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE EXHIBICIÓN Y VENTA DE CANTERA Y MÁRMOL PARA ACABADOS EN LA PLANTA BAJA, BODEGA Y OBRA NUEVA EN PROCESO EN EL PRIMER NIVEL BAJO NIVEL DE BANQUETA Y HABITACIONAL EN EL SEGUNDO NIVEL BAJO NIVEL DE BANQUETA. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE (239 M2) DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS ; B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES DE (352M2) TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS; PARA LA OBRA EN PROCESO ES DE (40M2) CUARENTA METROS CUADRADOS; Y LA CASA-HABITACIÓN NO ES POSIBLE DETERMINAR SU MEDICIÓN, TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA MISMA. 4.- A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE (1.6M) UNO PUNTO SEIS METROS LINEALES. B) USO Y APROVECHAMIENTO DEL ÁREA LIBRE NO SE ADVIERTE NINGÚN USO O APROVECHAMIENTO AL MOMENTO. C) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE (24.8M2) VEINTICUATRO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS). 5.- SU FRENTE TIENE UNA DIMENSIÓN DE (15.5M) QUINCE PUNTO CINCO METROS LINEALES. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS, A. NO EXHIBE CERTIFICADO EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES NI AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL. CONSTE.

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó que estaba constituido por planta baja y dos niveles bajo nivel de banqueta, con fachada en herrería y malla de alambre con lonas denominativas que indican "Revi Natural Stone"; al frente advirtió obra nueva con trabajos en proceso de



INVEACDMX/OV/DU/584/2020

armado de castillos, muro perimetral y cimentación, bajo nivel de banquetta, y en planta baja material exhibido y apilado como; cantera y mármol para su venta y distribución, asimismo, señalo que el aprovechamiento al interior es comercial en planta baja, bodega y obra nueva en proceso en el primer nivel bajo nivel de banquetta, actividades que se desarrollan en una superficie de 352 m<sup>2</sup> (trescientos cincuenta y dos metros cuadrados) y 40 m<sup>2</sup> (cuarenta metros cuadrados) respecto de la obra, las cuales se determinaron utilizando telémetro digital de la marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en el que interviene 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, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----*

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente:-----

VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

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

EN RELACIÓN CON EL ORDEN Y CONTENIDO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES:-----

II.- Es de señalar que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

**Artículo 29.** Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación(sic).-----



**INVEACDMX/OV/DU/584/2020**

Dicho término transcurrió del veinticinco de febrero al nueve de marzo de dos mil veinte, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha diez de marzo del mismo año, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnado el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó que estaba constituido por planta baja y dos niveles bajo nivel de banqueta con fachada de herrería y malla de alambre con lonas denominativas que indican "Revi Natural Stone"; al frente advirtió obra nueva con trabajos en proceso de armado de castillos, muro perimetral y cimentación bajo nivel de banqueta, y en planta baja material exhibido y apilado como cantera y mármol para su venta y distribución, con aprovechamiento al interior comercial en planta baja, bodega y obra nueva en proceso en el primer nivel bajo nivel de banqueta, actividades que se desarrollan en una superficie de 352 m<sup>2</sup> (trescientos cincuenta y dos metros cuadrados) y 40 m<sup>2</sup> (cuarenta metros cuadrados) respecto de la obra.-----

Del análisis a las constancias que obran en autos del presente expediente, se advierte que el visitado no acreditó al momento de la visita ni durante la substanciación del presente procedimiento contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que acredite que la actividad y superficie en la que se desarrolla, observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, se encuentren permitidas por la zonificación aplicable, toda vez que en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establezca los instrumentos de planeación de desarrollo urbano ello en términos del artículo antes citado, el cual señala lo siguiente:-----

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

**Artículo 92.** El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.-----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie 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 que los prohibió.-

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

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

**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



INVEACDMX/OV/DU/584/2020

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, 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.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982, o

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba a efecto de acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que acredite que la actividad y superficie en la que se desarrolla se encuentren permitidas por la zonificación aplicable, esto 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 4º párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:

ARTICULO 281 Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa no se advierte que el visitado haya ofrecido documental con la cual acredite que la actividad y la superficie en que se desarrolla observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, se encuentren permitidas por la zonificación aplicable, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación entra al estudio y análisis de lo dispuesto en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa, publicado en el

Carolina Izzi, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México  
T. 47377700



INVEACDMX/OV/DU/584/2020

Diario Oficial de la Federación el doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, confirmado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble que nos ocupa, es **Habitacional Unifamiliar y/o Habitacional Plurifamiliar y/o Habitacional con Oficinas y/o Servicios sin comercio.**

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 del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa antes citado, de la que se desprende, lo siguiente:

TABLA DE USOS DE SUELO		ZONA SECUNDARIA							
		HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR. VIVIENDA CADA 250.00 M2, 300.00 M2, 500.00 M2 Y 1000.00 M2	HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS Y/O SERVICIOS	HABITACION UNIFAMILIAR Y/O PLURIFAMILIAR Y/O OFICINAS Y/O SERVICIOS Y/O COMERCIO	EQUIPAMIENTO ESCOLAR	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	ÁREAS VERDES	
		○ USOS PERMITIDOS	X USOS PROHIBIDOS						
<b>SERVICIOS</b>	VIVIENDA	UNIFAMILIAR	○	○	○	X	X	X	X
		PLURIFAMILIAR	○	○	○	X	X	X	X
	ADMINISTRACION Y SERVICIOS	OFICINAS PRIVADAS	X	○	○	X	X	X	X
		CONSULTORIOS MEDICOS Y DE ESPECIALIDADES	X	X	○	X	X	X	X
		GALERIAS DE ARTE, MUSEOS, CENTROS DE EXPOSICIONES TEMPORALES Y SALAS DE CONCIERTO	X	○	○	X	X	X	X
		SUCURSALES DE BANCO, CASAS DE CAMBIO	X	○	○	X	X	X	X
		CASAS DE BOLSA Y AGENCIAS DE VIAJES	X	○	○	X	X	X	X
	TIENDA DE PRODUCTOS Y ESPECIALIDADES	VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL, CON UNA SUP. MINIMA DE 80.00 M2 Y UN MAXIMO DE HASTA 2,500 M2 POR GIRO O ACTIVIDAD	X	X	○	X	X	X	X
		SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIAS, TINTORERIAS, SASTRERIAS, ESTUDIOS FOTOGRAFICOS, REPARACION DE ELECTRODOMESTICOS Y ENSERES MENORES, SERVICIOS DE ALQUILER, REPARACION DE ARTICULOS EN GENERAL, SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, GIMNASIOS Y MASAJES, CON UNA SUP. MINIMA DE 40.00 M2 Y UN MAXIMO DE HASTA 700.00 M2 POR GIRO O ACTIVIDAD	X	X	○	X	X	X	X
	ALIMENTOS Y BEBIDAS	CAFES, VENTA DE ALIMENTOS Y RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (EXCEPTO CERVEZA Y VINOS DE MESA) CON SUP. MINIMA DE 100.00 M2 POR GIRO	X	X	○	X	X	X	X
		RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS CON SUP. MINIMA DE 200.00 M2 POR GIRO	X	X	○	X	X	X	X
	ESTACIONAMIENTO	ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y/O PRIVADOS	X	○	○	X	X	X	X
ESPACIOS ABIERTOS	PLAZAS, EXPLANADAS, JARDINES Y PARQUES	○	○	○	○	○	X	○	

NOTA:

Todos los usos no especificados en esta tabla estaran prohibidos.



INVEACDMX/OV/DU/584/2020

En virtud de lo anterior, es claro que el uso observado en el inmueble verificado consistente en "exhibición de cantera, mármol y barro para venta y distribución", se encuentra prohibido, de conformidad con la Tabla de Usos del Suelo Permitidos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa antes referido, por lo tanto al no acreditar que cumple con las disposiciones normativas aplicables que le permitan realizar el uso señalado en comentario en el inmueble de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

**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.-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11 primer párrafo, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

**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 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.-----

De los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los Programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto a efecto de acreditar lo anterior, era ineludible la obligación del visitado respetar los usos permitidos conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, confirmado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); así como acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en los artículos anteriormente citados, por lo que esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar 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 el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de la siguiente forma:-----

-----**INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIONES**-----



INVEACDMX/OV/DU/584/2020

**I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público,** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que acredite que la actividad y superficie en la que se desarrolla, observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, se encuentren permitidas por la zonificación aplicable, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, confirmado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que el uso desarrollado en el establecimiento materia de este procedimiento, es "exhibición de cantera, mármol y barro para su venta y distribución", en una superficie de 352 m<sup>2</sup> (tres cientos cincuenta y dos metros cuadrados), el cual al estar en operaciones, significa que tiene ganancias que le permiten permanecer en funcionamiento, por lo que esta autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a las multas a imponer, las cuales no resultarán desproporcionales a la capacidad de pago de la persona causante, puesto que se encontraran por debajo de la media de 1,500 (mil quinientas) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (tres mil) veces la Unidad de Medida y Actualización.

**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 el 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 las siguientes:

**SANCIÓNES**

I.- Por no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que acredite que la actividad y superficie en la que se desarrolla, observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, se encuentren permitidas por la zonificación aplicable, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, confirmado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y



INVEACDMX/OV/DU/584/2020

51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$17,376.00 (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, 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, 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 veinte 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.-----

II.- Por no respetar los usos permitidos conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, confirmado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$26,064.00 (VEINTISÉIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, 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, 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 veinte 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.-----

III.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se **AMONESTA** a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad consistente en "exhibición de cantera, mármol y barro para su venta y distribución", hasta en tanto acredite que dicha actividad y superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, confirmado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), **APERCIBIDA**, 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.



INVEACDMX/OV/DU/584/2020

del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y en su caso se le sancionará la reincidencia imponiéndole 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 total temporal 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.

Preceptos legales que se citan para pronta referencia.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

I. Amonestación con apercibimiento;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 174.- Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la Autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

VIII. Multas.

Artículo 190.- Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 48.- La Autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes.

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

Artículo 2.- Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.

Artículo 5.- El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.



INVEACDMX/OV/DU/584/2020

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinte 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 \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 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) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que acredite que la actividad y superficie en la que se desarrolla, observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, se encuentren permitidas por la zonificación aplicable, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, confirmado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como el original de los recibos de pago de las multas impuestas en las Fracciones I y II del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.--

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:--

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:

I.- La resolución definitiva que se emita;

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.--

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.--

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita] Carolina 132 colonia Noche Buena alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820 Ciudad de México T. 47377700



**INVEACDMX/OV/DU/584/2020**

**TERCERO.-** Por no acreditar contar con un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal con el que acredite que la actividad y superficie en la que se desarrolla, observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, se encuentren permitidas por la zonificación aplicable, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, confirmado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 200 (DOSCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$17,376.00 (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

**CUARTO.-** Por no respetar los usos permitidos conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, confirmado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; por lo que se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 300 (TRESCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$26,064.00 (VEINTISÉIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa.

**QUINTO.-** Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se **AMONESTA** a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad consistente en "exhibición de cantera, mármol y barro para su venta y distribución", hasta en tanto acredite que dicha actividad y superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Lomas de Vista Hermosa, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, confirmado por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuajimalpa de Morelos, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de abril de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), **APERCIBIDA**, 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 en su caso se le sancionará la reincidencia imponiéndole 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 total.



INVEACDMX/OV/DU/584/2020

temporal 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.

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria 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 Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original los recibos de pago de sus multas, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento en cita.

**SÉPTIMO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en [REDACTED]

**NOVENO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto 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.

**DECIMO.- CÚMPLASE.**

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

ELABORÓ:  
LIC. ANDRÉS GUTÉRREZ CHAVEZ.  
S

SUPERVISÓ:  
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.

SIN TEXTO