



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/633/2020

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro; instruido respecto del inmueble ubicado en calle Goldsmith, número trescientos cincuenta y dos (352), colonia Polanco tercera sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos cincuenta (11550), en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El dos de marzo de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada al día siguiente, por personal especializado en funciones de verificación administrativa adscritos a este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quienes asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Toda vez que, la persona visitada no presentó escrito de observaciones dentro del plazo de diez días hábiles concedido en los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo; y 7, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; en relación con el diverso 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; mediante proveído de fecha análoga a la expedición de la presente resolución, se declaró por precluido su derecho; turnándose el presente procedimiento a etapa de emisión de la resolución, en términos de los numerales 6, fracción V, 12, de la Ley de este Instituto, y 37, del Reglamento en cita; de conformidad con los siguientes: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es legalmente competente para resolver el presente procedimiento de verificación administrativa, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 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, 12, 14, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 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; 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal, derivado del objeto de la orden de visita de verificación, así como, del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20, del Reglamento de

11



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/633/2020

Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, en tal virtud se resuelve el presente asunto en observancia de los principios de funcionalidad, simplificación, precisión, legalidad e imparcialidad, consagrados en los artículos 5 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación, se realiza en términos de lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos y jurídicos. -----

Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente: -----

"...1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OFICINAS. 2. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE 3. SE OBSERVAN TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4. LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 277 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 165 M2 (CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS)..." (Sic) -----

De lo anterior se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, es de "oficinas", en una superficie ocupada de doscientos sesenta y siete (267 m²), en términos del artículo 37, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, la cual, se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46, fracción III, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario. -----

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

*"...MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----
I.- SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR DIRECCIÓN GENERAL DE REORGANIZACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA, DIRECCIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, SUBDIRECCIÓN DE INSTRUMENTACIÓN DE REORDENAMIENTO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 10215..." (Sic) -----*

Sin embargo, es preciso señalar que si bien, la persona visitada exhibió la documental referida durante la visita de verificación, la misma no produce ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de pruebas del expediente en que se actúa, no se exhibió un tanto de la misma en la que se adviertan los requisitos necesarios para que haga fe en el procedimiento administrativo, por lo que por sí misma carece de valor probatorio pleno y por tanto, no es susceptible de producir la convicción que se busca sobre su contenido, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, precepto que en lo que aquí interesa señala: -----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal -----

Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/633/2020

verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.-----

Por otro lado, es menester precisar que la documental idónea para advertir las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México aplicables para el inmueble materia del presente procedimiento y por lo tanto se pueda determinar el cumplimiento al objeto de la orden de visita de verificación, es un Certificado de Zonificación, en cualquiera de sus clasificaciones, lo anterior, en términos de lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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. -----

Artículo 21. (...) -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.-----

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

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.(...)-----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital.(...)-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos.(...)-----

En consecuencia, toda vez que la persona visitada no probó contar con **Certificado de Zonificación vigente** en el que se acredite que la actividad de "oficinas", así como, que la superficie en la cual se desarrolla se encuentran permitidas para el establecimiento visitado al amparo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, ésta autoridad materialmente jurisdiccional, concluye que la ejecución de la actividad realizada en el establecimiento visitado, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; aún y cuando de la orden y acta de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/633/2020

verificación, se advierte que se le indicó el plazo con el que contaba para realizar las manifestaciones y presentar las pruebas que estimara pertinentes, en términos de los artículos 104, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 7, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que se determina procedente sancionar a la persona propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, con motivo de la infracción administrativa antes señalada. -----

Cabe mencionar que del análisis realizado al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de junio de dos mil catorce, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación H/4/30/150 (Habitacional); en donde el aprovechamiento de "oficinas", NO se encuentra permitido. -----

----- INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES -----

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en determinar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, dando cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal establecidos en los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 175, de su Reglamento, al tenor de lo siguiente: -----

I.- La gravedad de la infracción; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que, al no acreditar contar con Certificado de Zonificación vigente, en el que se acredite que tanto la actividad como la superficie en que se desarrolla son las permitidas, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, es realizada de manera dolosa, en virtud de que existe una intencionalidad de realizar la actividad de "oficinas", en la superficie observada, sin contar con la documental que ampare que estas se encuentran permitidas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, por lo que derivado de la conducta infractora, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras. -----

II.- Las condiciones económicas del infractor; derivado del estudio realizado al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado el treinta de septiembre de dos mil ocho, en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal, se advierte que dicha alcaldía recibió una fuerte presión inmobiliaria para ubicar oficinas y comercios desplazados de la zona central, lo que ha implicado ventajas competitivas en la alcaldía Miguel Hidalgo, logrando un fortalecimiento económico, y también, se ha ido consolidando a la colonia Polanco, entre otras colonias, como un centro económico financiero, comercial, de servicios, habitacional, turístico, cultural y artístico de primer orden en la Ciudad de México, condiciones que se traducen a que dicha zona representa una garantía de plusvalía, así como que, atrae e incentiva inversiones económicas y genera empleos; por otro lado, en atención a 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 al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es de "oficinas" en una superficie de doscientos sesenta y siete metros cuadrados (267 m²), encontrándose, activos fijos, como lo es un coche, susceptible de convertirse en dinero líquido en un corto plazo, así como, activos no corrientes, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado, con los cuales, es posible contar dentro de las instalaciones con un área de juntas, área de oficinas y baños y mobiliario propio de cada área, que si bien es cierto, dichos bienes no están disponibles para la venta, se trata de bienes con existencia útil y

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/633/2020

un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad; y en conjunto todas las condiciones anteriores, permiten que esta autoridad en determine que la persona propietaria y/o poseedora del inmueble objeto de la visita de verificación, **NO es un infractor económicamente débil**, toda vez que por la ubicación del inmueble es posible garantizar una gran rentabilidad, y por ende, **la multa que a continuación se impondrá no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.** -----

III.-La reincidencia; No se tiene elementos para determinar que la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece la fracción tercera de los artículos 104, de la supracitada Ley de Desarrollo Urbano; y 175, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. -----

SANCIONES -----

PRIMERA.- De conformidad con los razonamientos antes expuestos, por no probar contar con certificado de zonificación vigente, en el que se acredite el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo; contraviniendo así lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona propietaria y/o poseedora del inmueble objeto de la visita de verificación, una **MULTA** equivalente a seiscientos noventa y dos (692) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$86.88), resulta la cantidad de **sesenta mil ciento veinte pesos con noventa y seis centavos (\$60,120.96)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos 96, fracción VIII, de la citada Ley de Desarrollo Urbano, 174, fracción VIII y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano en comento, y 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con los diversos 2, fracción III, 5 y Segundo Transitorio, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como, con 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. -----

SEGUNDA.- Independientemente de la multa económica, en términos del artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por no probar contar con certificado de zonificación vigente, en el que se acredite el cumplimiento al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo; contraviniendo así, lo dispuesto en los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21, párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **SE AMONESTA** a la persona propietaria y/o poseedora del inmueble objeto de la visita de verificación **para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad regulada observada** al momento de la visita de verificación, sin contar con las documentales idóneas para demostrar el cumplimiento de las obligaciones sujetas a verificación, **APERCIBIDA** que para el caso, de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble materia del presente procedimiento; y, se advierta que se continua ejecutando la actividad observada sin contar con la documental idónea vigente, **se sancionará la conducta infractora como reincidencia y la persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida**, asimismo, se podrá imponer el estado de clausura del establecimiento visitado lo anterior, en términos, de los artículos 174, fracción II y VIII, así como, 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 129, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48, fracciones I y II, del Reglamento de Verificación del Distrito Federal. -----

✓



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/633/2020

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester imponerse del contenido de los siguientes artículos: -----

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

"Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:-----
XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación 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.-----

En todo acto jurídico traslativo de dominio relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, previo a su otorgamiento ante notario público, es requisito indispensable que el fedatario obtenga de la Secretaría el certificado único de zonificación o certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, de igual forma, se hará constar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano."-----

"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 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 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."-----

"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 21.- ...-----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción."-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/633/2020

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

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;-----

"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:-----

II. Suspensión de los trabajos;-----

VIII. Multas;-----

Artículo 175. Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este Reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: ...-----

La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa y/o sanción que corresponda a la infracción cometida.-----

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;-----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;-----

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;-----

II. Multa;-----

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 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





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/633/2020

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 de la persona propietaria y/o poseedora del inmueble objeto de la visita de verificación, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A", de esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos, en un término de tres días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la sanción económica impuesta en el Considerando Tercero, en caso contrario, esta autoridad dará vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que la multa y sus accesorios le sean cobrados, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los numerales 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 13, 37, párrafo sexto, 50, último párrafo y demás relativos y aplicables del Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 87, fracción I, 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; se resuelve en los términos siguientes. -----

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 impone a la persona propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a seiscientos noventa y dos (692) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación, que multiplicado por ochenta y seis pesos con ochenta y ocho centavos (\$86.88), valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **sesenta mil ciento veinte pesos con noventa y seis centavos (\$60,120.96)**, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- SE AMONESTA a la persona propietaria y/o poseedora del inmueble objeto de la visita de verificación **para que se abstenga de continuar con la ejecución de la actividad** regulada observada al momento de la visita de verificación, sin contar con las documentales idóneas para demostrar el cumplimiento de las obligaciones sujetas a verificación, **APERCIBIDA** que para el caso, de que este Instituto, previa visita de verificación, advierta que se continúa ejecutando la actividad observada sin contar con la documental idónea vigente, **se sancionará** la conducta infractora como **reincidencia** y la **persona visitada se hará acreedora a la imposición del doble de la multa de la infracción cometida**, asimismo, se podrá imponer el estado de clausura del establecimiento visitado. -----

QUINTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior

N

