



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

En la Ciudad de México, ocho de agosto de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Avenida cinco (5) de Mayo, número ciento cincuenta (150), colonia San Lorenzo Tlaltenango, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con denominación "Concretos Sustentables Mexicanos"; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha uno de junio de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/495/2023, la cual fue ejecutada el mismo día por Gonzalo Edmundo Sánchez Morales, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dos de junio de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3315/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- Con fecha quince de junio de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] en su calidad de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recurso, al cual le recayó proveído de fecha veinte del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditada la personalidad del promovente y el interés de su representada como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a las personas indicadas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley, así como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.

3.- El día diez de julio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] en su calidad de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, por formulados alegatos y turnándose el presente expediente a etapa de resolución.



CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las persona visitada; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 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.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:



2023 ANIVERSARIO FRANCISCO VILA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON LA NUMERACION EXTERIOR. SOLICITÓ LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C [REDACTED]

[REDACTED] EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE DE LA PLANTA CON QUIEN CORROBORO EL DOMICILIO, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y DESPUÉS DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME PERMITE EL INGRESO PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE CONTENIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. ADVIERTO: 1.- SE TRATA DE UN PREDIO A CIELO ABIERTO, CON FACHADA Y ACCESO METÁLICO EN COLOR VERDE, DONDE APRECIO LA DENOMINACIÓN "CONCRETOS SUSTENTABLES MEXICANOS". AL INGRESAR OBSERVO BANCOS CON PRODUCTO DE DEMOLICIÓN (CASCAJO), TAMBIÉN EXISTEN BANCOS DE ARENA, GRAVA, MADERA PREVIAMENTE SEPARADA: EXISTE MAQUINARIA PESADA COMO RETROEXCAVADORAS, REVOLVEDORAS, TRITURADORAS, ADEMÁS DE PIPAS DE AGUA. UN CONTENEDOR METÁLICO ESTÁ HABILITADO COMO OFICINA PARA EL ESTABLECIMIENTO. DENTRO DEL INMUEBLE EXISTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO CON MUROS DE CONCRETO Y TECHUMBRE METÁLICA A DOS AGUAS, QUE ALBERGA UNA EMPRESA DISTINTA "BIOFUELS DE MÉXICO" Y UN ESPACIO EQUIPADO COMO ESCUELA DE EQUITACIÓN Y CABALLERIZAS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMERCIAL CON ACTIVIDAD DE RECOLECCIÓN, ACOPIO, ALMACENAMIENTO, TRATAMIENTO Y RECICLAJE DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. 3.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO OBSERVO APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 19,384.00 M2 (DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 19,384.002 (METROS CUADRADOS), AL MOMENTO NO APRECIO SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO EXTERIOR. 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE FERROCARRILES NACIONALES Y CAMINO A SANTA LUCÍA, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA, UBICADA A 210.00 MTS (DOSCIENTOS DIEZ METROS) DE DISTANCIA. RESPECTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS: A.- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B.- AL MOMENTO NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- AL MOMENTO NO EXHIBE AVISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. D.- AL MOMENTO NO EXHIBE LICENCIA AMBIENTAL ÚNICA VIGENTE.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un predio a cielo abierto con fachada y acceso metálico con denominación "Concretos Sustentables Mexicanos", en cuyo interior pudo observar bancos con producto de demolición (cascajo), bancos de arena, grava y madera, un contenedor metálico habilitado como oficina del establecimiento, un cuerpo constructivo con muros de concreto y techumbre metálica que alberga una empresa distinta denominada "Biofuels de México" y un espacio equipado como escuela de equitación y caballerizas, señalando además que el aprovechamiento advertido al interior del inmueble es comercial con actividad de "recolección, acopio, almacenamiento, tratamiento y reciclaje de residuos de construcción y demolición", lo anterior en una superficie total del predio de diecinueve mil trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados (19,384.00 m²) y una superficie destinada para el aprovechamiento de diecinueve mil trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados (19,384.00 m²), mediciones obtenidas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497	185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)	

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 si 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.

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el quince de junio de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Bajo ese contexto, del estudio de las manifestaciones se desprende que en lo particular se direccionan a establecer que el establecimiento visitado se ubica al interior de un predio con superficie total de 19,999.90 m² (diecinueve mil novecientos noventa y nueve punto noventa metros cuadrados) y para el desarrollo de sus actividades usa únicamente una superficie de 14,000 m² (catorce mil metros cuadrados), vertiente que será motivo de estudio en párrafos subsecuentes.

Ahora bien, del estudio de los argumentos de derecho restantes, se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; pues en síntesis la interesada refiere que el aprovechamiento y superficie advertidas al momento de la diligencia, se encuentran legalmente amparadas al tenor de las documentales aportadas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Por otra parte, en la audiencia de ley el compareciente ratificó en su totalidad su escrito de observaciones previamente analizado, por lo que no hay manifestaciones sobre las cuales se realice algún pronunciamiento adicional, continuando con la calificación del presente procedimiento.

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede al análisis de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

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, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Original del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso para uso y aprovechamiento del bien del dominio público de la Ciudad de México, que otorga el Gobierno de la Ciudad de México por conducto de la Secretaría de Administración y Finanzas, a favor de [REDACTED] expediente número PATR-2021/004-10/O-3, de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, para una fracción del predio ubicado en Avenida cinco (5) de Mayo casi esquina Aquiles Serdán, colonia San Lorenzo Tlatenango, dentro de la Ex-Refinería dieciocho (18) de Marzo, demarcación territorial Miguel Hidalgo, signado por la Directora General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documento público al que se le otorga valor probatorio pleno. -----
2. Original de la Resolución Administrativa, expediente DEIAR-MG-521/2020, de fecha tres de diciembre de dos mil veinte, oficio SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/002951/2020, signada por la Directora General de Evaluación de Impacto y Regulación Ambiental, de la Secretaría del Medio Ambiente, en la que se otorgó a favor de [REDACTED] autorización condicionada en materia de impacto ambiental para la realización del proyecto "Planta de Reciclaje CIREC Miguel Hidalgo", en el predio ubicado en Avenida cinco (5) de Mayo, número ciento cincuenta (150), colonia San Lorenzo Tlatenango, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil doscientos setenta (11270), Ciudad de México, en los términos condicionados en dicha resolución, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documento público al que se le otorga valor probatorio pleno. -----
3. Original de la Solicitud de Tramite para la Expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 1952, consecutivo 409, de fecha catorce de junio de dos mil veintitrés, para el inmueble ubicado en Avenida cinco (5) de Mayo, número ciento cincuenta (150), colonia San Lorenzo Tlatenango, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil doscientos diez (11210), Ciudad de México, misma que se valora en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga el valor de indicio. -----
4. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2023-06-130000024761, de fecha trece de junio de dos mil veintitrés, referente al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Avenida cinco (5) de Mayo, número ciento cincuenta (150), colonia San Lorenzo Tlatenango, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil doscientos diez (11210), Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades de un establecimiento mercantil con giro de fabricación de concreto. -----



5. Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6406-151-ORLU21, de fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, para el predio ubicado en Avenida cinco (5) de Mayo, casi esquina con Aquiles Serdán dentro de la Ex Refinaría dieciocho (18) de Marzo, colonia San Lorenzo Tlaltenango, código postal once mil doscientos diez (11210), demarcación territorial Miguel Hidalgo, mismo que se valora en términos de los artículos 97, 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga el valor de indicio. -----
6. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16756-151ROJO23, de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, para el predio ubicado en Avenida cinco (5) de Mayo, casi esquina con Aquiles Serdán dentro de la Ex Refinaría dieciocho (18) de Marzo, colonia San Lorenzo Tlaltenango, código postal once mil doscientos diez (11210), demarcación territorial Miguel Hidalgo, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documento público al que se le otorga valor probatorio pleno. -----

En este punto, se pone de relieve que del original del Permiso Administrativo Temporal Revocable emitido en el expediente número PATR-2021/004-10/O-3, de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, se advierte que fue emitido para una fracción del predio ubicado en Avenida cinco (5) de Mayo casi esquina Aquiles Serdán, colonia San Lorenzo Tlaltenango, dentro de la Ex-Refinería dieciocho (18) de Marzo, demarcación territorial Miguel Hidalgo y del contenido de los Certificados Únicos de Uso del Suelo folios 6406-151-ORLU21 y 16756-151ROJO23, se desprende que fueron emitidos para el inmueble ubicado en Avenida cinco (5) de Mayo, casi esquina con Aquiles Serdán dentro de la Ex Refinaría dieciocho (18) de Marzo, colonia San Lorenzo Tlaltenango, código postal once mil doscientos diez (11210), demarcación territorial Miguel Hidalgo. -----

Al respecto del original de la Resolución Administrativa dictada en el expediente DEIAR-MG-521/2020, de fecha tres de diciembre de dos mil veinte, oficio SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/002951/2020, se desprende que si bien fue emitida para el inmueble identificado como Avenida cinco (5) de Mayo, número ciento cincuenta (150), colonia San Lorenzo Tlaltenango, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil doscientos setenta (11270), Ciudad de México, esta ubicación es coincidente con la señalada en la orden de visita de verificación administrativa, así también de su RESULTANDO 3.3 se advierte que dicho inmueble fue identificado como Avenida cinco (5) de Mayo casi esquina Aquiles Serdán, dentro de la Ex-Refinería dieciocho (18) de Marzo, demarcación territorial Miguel Hidalgo, por lo que en cumplimiento al principio de buena fe que rige el actuar de este Instituto, de conformidad con los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, es de concluir que existe identidad entre el domicilio para el que fueron expedidos los Certificados Únicos de Uso del Suelo folios 6406-151-ORLU21 y 16756-151ROJO23 y el Permiso Administrativo Temporal Revocable emitido en el expediente número PATR-2021/004-10/O-3 y el domicilio al que fue dirigida la orden de visita de verificación administrativa y por tanto es procedente tomarlos en cuenta para efectos del presente procedimiento. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de 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 mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias, las



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

cuales se estudiaran conforme a un orden distinto al propuesto, para un mejor análisis. -----

En principio, respecto al original de la Solicitud de Tramite, folio 1952, de fecha catorce de junio de dos mil veintitrés, es de precisar que éste únicamente acredita que la visitada realizó el trámite tendiente a la expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, para el inmueble ubicado en Avenida cinco (5) de Mayo, número ciento cincuenta (150), colonia San Lorenzo Tlatenango, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil doscientos diez (11210), Ciudad de México, no la obtención del trámite solicitado, por lo que el instrumento en cuestión no es idóneo para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita de verificación. ---

Ahora bien, en relación a la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio MHAVAP2023-06-130000024761, es de señalar que debido a la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, las declaraciones de apertura, licencias de funcionamiento, licencias o manifestaciones de construcción solo adquirirán eficacia probatoria si son administradas con un certificado de zonificación en cualquiera de sus clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al veintidós de julio de dos mil veinte, pues con su presentación se acreditaría, en su caso, el derecho conferido en el mismo; circunstancia que no acontece en el procedimiento que se resuelve, toda vez que el aviso exhibido por las personas visitadas fue tramitado con fecha trece de junio de dos mil veintitrés, situándolo fuera del supuesto en el que con su presentación se acredite algún derecho conferido; por lo que no es documental idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señalada en el objeto de la orden de visita de verificación. -----

En este punto resulta oportuno retomar la manifestación realizada por la interesada referente a que para el desarrollo de sus actividades únicamente utiliza una superficie de 14,000 m² (catorce mil metros cuadrados), al respecto es de señalar que del contenido del original del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso con número de expediente PATR-2021/004-10/O-3, se advierte que la Directora General de Patrimonio Inmobiliario de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, consideró procedente emitir el permiso a favor de [REDACTED] para el uso y aprovechamiento de una fracción del predio ubicado en Avenida cinco (5) de Mayo casi esquina Aquiles Serdán, colonia San Lorenzo Tlatenango, dentro de la Ex-Refinería dieciocho (18) de Marzo, demarcación territorial Miguel Hidalgo, con superficie de catorce mil metros cuadrados (14,000.00 m²), con la finalidad de llevar a cabo el proyecto de instalación de una Planta de Tratamiento Integral y Reciclaje de residuos de construcción y demolición, por lo que en términos de los artículos 5 y 32 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México la declaración de la visitada relativa a que utiliza una superficie de 14,000 m² (catorce mil metros cuadrados) se presume por cierta. -----

Por otra parte, del contenido del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso con número de expediente PATR-2021/004-10/O-3 se advierte que el mismo se encuentra sujeto a una serie de bases no negociables, entre las que destaca la OCTAVA párrafo quinto, que contiene la obligación de contar con los permisos, licencias o autorizaciones necesarias para la implementación y operación del objeto del permiso, misma que para mayor referencia a continuación se cita: -----

"...BASES NO NEGOCIABLES A LAS QUE SE SUJETA EL PERMISO ADMINISTRATIVO TEMPORAL REVOCABLE A TITULO ONEROSO. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

...OCTAVA.- CONSTRUCCIONES O ADAPTACIONES A LA SUPERFICIE PERMISIONADA; E IMPLEMENTACIÓN DEL PERMISO.

... "LA PERMISIONARIA" deberá contar con los permisos, licencias o autorizaciones necesarias para la implementación y operación del objeto del "PERMISO"..." (sic).

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 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 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.

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. 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.

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere 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.

Ahora, por lo que toca a la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6406-151-ORLU21, es de precisar que al adminicularla con el original del Certificado Único de Uso del Suelo folio 16756-151ROJO23, perfecciona su valor en términos del artículo 97 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que es procedente entrar a su estudio a efecto de emitir la presente determinación.

En ese sentido, resulta oportuno indicar que a efecto de determinar la vigencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 6406-151-ORLU21, se tiene presente el texto del artículo 158 fracción II y párrafo segundo, antes reproducido, del cual se advierte que será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva y toda vez que dicho instrumento fue emitido el catorce de mayo de dos mil veintiuno, a la fecha de la visita de verificación administrativa ha transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, sin que de autos del presente procedimiento se advierta que la persona visitada haya demostrado haber realizado el pago correspondiente; resultando evidente que dicho instrumento, dejó de surtir sus efectos jurídicos.

Por otra parte, es de señalar que si bien del original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16756-151ROJO23, de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés, se advierte que se expidió con posterioridad al acta de visita de verificación administrativa, también se desprende que fue emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho vigente al momento de la visita de verificación, por lo que esta autoridad determina



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

procedente imponerse de las disposiciones específicas determinadas en el instrumento de cuenta. ---

Continuando con el análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 16756-151ROJO23, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación; E/3/90 [Equipamiento, tres (3) niveles, noventa por ciento (90%) de área libre], así también se advierte que conforme al oficio número SEDUVI/DGOUD/DIGDU/109/2021, de fecha trece de mayo de dos mil veintiuno, signado por el Director de Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, en términos de lo dispuesto en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente se consideró viable el uso de "Planta de Tratamiento Integral y Reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición" a instalarse en una fracción de 14,000.00 m² del predio ubicado en la Av.5 de Mayo casi esquina con Aquiles Serdán dentro de la Ex-Refinería 18 de Marzo, Colonia San Lorenzo Tlaltenango, Alcaldía Miguel Hidalgo, tal y como se transcribe enseguida: -----

"... en opinión de esta Dirección el uso de "Planta de Tratamiento Integral y Reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición" a instalarse en una fracción de 14,000.00 m² del predio ubicado en la Av.5 de Mayo casi esquina con Aquiles Serdán dentro de la Ex-Refinería 18 de Marzo, Colonia San Lorenzo Tlaltenango, Alcaldía Miguel Hidalgo, es viable de conformidad con lo dispuesto en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente" (sic). -----

En consecuencia, toda vez que del acta de visita se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la diligencia constató el aprovechamiento de "recolección, acopio, almacenamiento, tratamiento y reciclaje de residuos de construcción y demolición", resulta que el uso observado al momento de la diligencia se encuentra permitido para el inmueble en el que se ubica el establecimiento visitado de conformidad con lo dispuesto en el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente. -----

Ahora bien, toda vez que en el inmueble visitado se realiza una actividad regulada, en términos de lo dispuesto en el artículo 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la persona visitada tiene la obligación de disponer en todo momento de un certificado de zonificación **vigente** que ampare que el aprovechamiento de "recolección, acopio, almacenamiento, tratamiento y reciclaje de residuos de construcción y demolición", está permitido; hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, en términos de lo dispuesto en el artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual a la letra refiere: -----

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

Artículo 281. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones." -----

Bajo el análisis anterior, al realizar la actividad de "recolección, acopio, almacenamiento, tratamiento y reciclaje de residuos de construcción y demolición", sin acreditar que contaba con un certificado de zonificación que estuviera vigente en la fecha en la que se realizó la visita de verificación, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal que ampare que su ejecución está permitida, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

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 párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:

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 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.

En mérito de lo expuesto y toda vez que de conformidad con 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 dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona visitada de acreditar contar con certificado de zonificación vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del que se desprenda que está permitido en el inmueble visitado llevar a cabo la actividad de "recolección, acopio, almacenamiento, tratamiento y reciclaje de residuos de construcción y demolición"; de ahí que esta autoridad determine procedente imponer la sanción que quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente:



INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al realizar la actividad de "recolección, acopio, almacenamiento, tratamiento y reciclaje de residuos de construcción y demolición", sin acreditar que contaba con un certificado de zonificación que estuviera vigente en la fecha en la que se realizó la visita de verificación que ampare que su desarrollo está permitido; 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; toda vez que del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio MHAVAP2023-06-130000024761, se advierte que en el establecimiento materia del presente procedimiento trabajan cincuenta (50) personas y considerando que de conformidad con el salario mínimo general determinado por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos para el ejercicio dos mil veintitrés, la cantidad mínima que la persona visitada eroga por concepto de salario mínimo diario es doscientos siete pesos cuarenta y cuatro centavos (\$207.44 M.N.), de tal forma que mensualmente por las [redacted] que laboran en el establecimiento verificado, la persona visitada al menos paga por concepto de salarios [redacted] y que del Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso para uso y aprovechamiento del bien del dominio público de la Ciudad de México, que otorga el Gobierno de la Ciudad de México por conducto de la Secretaría de Administración y Finanzas, a favor de [redacted] expediente número PATR-2021/004-10/O-3, se advierte que la persona visitada paga por concepto de contraprestación mensual la cantidad de [redacted] de los cuales el cincuenta por ciento (50%) en números redondos son en especie y el otro cincuenta por ciento (50%) en números redondos son en efectivo, aunado a que el aprovechamiento desarrollado al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, es el de "recolección, acopio, almacenamiento, tratamiento y reciclaje de residuos de construcción y demolición", se colige que dicho giro mercantil alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de [redacted] así como los activos no corrientes, es decir, [redacted] conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el inmueble visitado, tal y como lo son; maquinaria pesada como retroexcavadoras, revolvedoras así como trituradoras y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma [redacted] se advierte que la persona visitada [redacted]

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIÓN

ÚNICA.- Por realizar la actividad de "recolección, acopio, almacenamiento, tratamiento y reciclaje de residuos de construcción y demolición", sin acreditar que contaba con un certificado de zonificación que estuviera vigente en la fecha en la que se realizó la visita de verificación, en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el cual amparara que la actividad ejecutada se encontraba permitida para el inmueble visitado, se impone a la persona moral denominada

[Redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N (\$20,748.00), lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129, fracción II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 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, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veintitrés.

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;

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

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:

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 el diez de enero de dos mil veintitrés de la Unidad de Medida 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 \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIÓN

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo;



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

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 administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento tres pesos 74/100 M.N. (\$103.74), resulta la cantidad de **VEINTE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N (\$20,748.00)**.

CUARTO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo del pago de la multa impuesta, en caso contrario, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

QUINTO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble visitado.

SEXTO.- 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/495/2023

presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] o mediante las personas autorizadas para tales efectos en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

NOVENO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.