



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/827/2019

En la Ciudad de México, a dieciocho de octubre de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Concepción Beistegui, número quinientos quince (515), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03100, en esta Ciudad; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- El veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/827/2019, misma que fue ejecutada el día veintinueve del mismo mes y año, por la C. Verónica Eugenia Fuentes Ortiz, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
- 2.- El once de junio y dos de septiembre de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el C. [REDACTED], mediante los cuales formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndoles acuerdo de fecha cinco de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento como propietario del inmueble visitado, asimismo, se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas exhibidas.
- 3.- Mediante escrito de fecha primero de octubre de dos mil nueve, se tuvieron por formulados alegatos de manera escrita, recayéndole acuerdo de fecha cuatro del mismo mes y año, por el cual se agregó el escrito de cuenta, para los efectos legales a que hubiera lugar, y se ordenó turnar el presente expediente a fase de resolución.
- 4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

1/8

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/827/2019

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

1.-Se procede a la calificación 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, asento en la parte conducente lo siguiente:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR CORRESPONDER NÚMERO OFICIAL Y DARLO POR CIERTO EL VISITADO, ATENDIDA POR EL ENCARGADO, PERSONA ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HAGO SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASÍ COMO EL MOTIVO DE LA FILMACIÓN, OBSERVO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES FACHADA COLOR HUESO, CELOSÍAS DE MADERA EN SUS VENTANAS, TERRAZA Y CAFETERÍA EN TERCER NIVEL, ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO [REDACTED] OFERTAN ESTUDIOS A NIVEL LICENCIATURA, EN PLANTA BAJA OBSERVO RECEPCIÓN, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, SALA DE JUNTAS, COCHERA CON 7 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, EN ÁREA LIBRE Y AULAS, PRIMER Y SEGUNDO NIVEL SE ADVIERTEN DIVERSAS AULAS, EN TERCER NIVEL SE OBSERVA UN ÁREA TECHADA CON PERFIL METÁLICO Y LOSAPANEL, EL USO OBSERVADO ES DE CAFETERÍA Y SE ADVIERTE UNA TERRAZA AL AIRE LIBRE CON MESAS, SILLAS Y SOMBRILLAS, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES ESCUELA DE ANIMACION Y ARTE DIGITAL A NIVEL LICENCIATURA. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INMUEBLE ES DE ESCUELA 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 557.32 M2 (QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE 1383.57 M2 (UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OCUPA VIA PUBLICA A. CERTIFICADO DE ZONIFICACION I, II, III, EXHIBE EN COPIA SIMPLE IV. AVISO DE APERTURA, AMBOS DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

2/8

De la descripción anterior, se advierte que el la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de escuela, en una superficie de uso de 1,383.57 m² (mil trescientos ochenta y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados), superficie que 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, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

- I.- SOLICITUD DE TRASPASO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE OPERA CON PERMISO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE PARA EL AVISO, FOLIO: [REDACTED], CLAVE: [REDACTED], DOMICILIO CONCEPCIÓN BEISTEGUI # 515, DEL VALLE CENTRO, BENITO JUÁREZ, NUEVO TITULAR BEME STUDIO PRODUCCIONES SA DE CV, SUPERFICIE 1161 M2 (UN MIL CIENTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS), GIRO MERCANTIL: ESCUELA, COLEGIO, UNIVERSIDADES.
- II.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES, CON VIGENCIA DE UN AÑO, FOLIO [REDACTED], SUPERFICIE 571.00 M2 (QUINIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS) SUPERFICIE CONSTRUIDA 1161.00 M2 (UN MIL CIENTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS) SUPERFICIE OCUPADA POR USO 1085.91 M2 (UN MIL OCHENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS).

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciara en párrafos posteriores.

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio de los escritos de observaciones ingresados en la Oficialía de Partes de este Instituto el once de junio y dos de septiembre



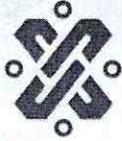
700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/827/2019

de dos mil diecinueve, de los cuales se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de los documentos que fueron exhibidos al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

- Impresión de la Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de bajo impacto, folio [REDACTED], de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete, a favor del establecimiento visitado, la cual por su naturaleza jurídica, no se considera para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que dicha probanza no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.
- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio [REDACTED] de fecha de expedición siete de agosto de dos mil tres, a favor del inmueble visitado, el cual es considerado a efectos de emitir la presente determinación, por establecer los usos que pueden desarrollarse en el inmueble que nos ocupa, mismo que se adminicula directamente con el contenido del oficio número 101.1705, de fecha doce de agosto de dos mil once de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, mediante el cual se remitió la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo de los años mil novecientos ochenta y dos a una parte de mil novecientos noventa, de mil novecientos noventa y dos a dos mil cinco y de dos mil seis a julio de dos mil once, constatando su validez y contenido en dicha base electrónica, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, y del cual esta autoridad entrará a su estudio y análisis en líneas subsecuentes.

Una vez precisado lo anterior, del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio [REDACTED], de fecha de expedición siete de agosto de dos mil tres, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso de oficinas y escuela, en una superficie ocupada por uso de 1,085.91 m² (mil ochenta y cinco punto noventa y un metros cuadrados), no obstante a lo anterior, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el Acta de Visita de Verificación, que la superficie utilizada por el inmueble visitado, para el desarrollo de sus actividades es de 1,383.57 m² (mil trescientos ochenta y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados), que la superficie autorizada para llevar a cabo el uso de oficinas y escuela es únicamente de 1,085.91 m² (mil ochenta y cinco punto noventa y un metros cuadrados), es decir, el establecimiento ocupa una superficie de 297.66 m² (doscientos noventa y siete punto sesenta y seis metros cuadrados) mayor a la autorizada en el citado documento, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/827/2019

Federal, por lo que esta autoridad determina procedente imponer al C. [REDACTED], propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una sanción, la cual quedará comprendida en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

SANCIONES

UNICA.- Por no respetar la superficie permitida para el desarrollo de sus actividades, señalada en Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio [REDACTED] de fecha de expedición siete de agosto de dos mil tres, relativo al inmueble visitado, es decir, únicamente de 1,085.91 m² (mil ochenta y cinco punto noventa y un metros cuadrados), y en consecuencia por no observar las determinaciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. [REDACTED], Propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 2 fracción III y artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México.

4/8

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

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

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

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

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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



VIII. Multas;-----

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

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

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

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.---

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.-----

5/8

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al C. [REDACTED] Propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie autorizada en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 42138, de fecha de expedición siete de agosto de dos mil tres, para el uso desarrollado, es decir, únicamente realice la actividad en 1,085.91 m² (mil ochenta y cinco punto noventa y un metros cuadrados), hasta que obtenga Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie para el desarrollo de su actividad en el inmueble visitado, APERCIBIDO, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de continuar con el uso desarrollado de escuela en una superficie de 1,383.57 m² (mil trescientos ochenta y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados), observados al momento de la visita de verificación, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la individualización de las sanciones, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/827/2019

de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo de urbano, en relación con los usos permitidos para el establecimiento visitado, en relación a que a sabiendas de la superficie permitida para el inmueble visitado, prevista en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio [REDACTED], de fecha de expedición siete de agosto de dos mil tres, exhibido por el propio promovente, se puede concluir que el funcionamiento de dicho inmueble infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.-----

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de escuela, la cual es de las más redituables, misma que se lleva a cabo en un inmueble de planta baja y tres niveles, contados a partir de nivel medio de banqueta, el cual se ubica en una colonia con mayor plusvalía en la Ciudad de México, por lo que se deduce que el C. [REDACTED], Propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta.-----

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

6/8

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

UNICA.- Se hace del conocimiento al C. [REDACTED], Propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaria de Administración y Finanzas inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:-----

RESUELVE

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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/827/2019

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

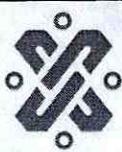
TERCERO.- Se resuelve imponer al C. [REDACTED], propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), resulta la cantidad de **\$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**; en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al C. [REDACTED] Propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, respete la superficie autorizada en el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 42138, de fecha de expedición siete de agosto de dos mil tres, para el uso desarrollado, es decir, únicamente realice la actividad en 1,085.91 m² (mil ochenta y cinco punto noventa y un metros cuadrados), hasta que obtenga Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare la superficie para el desarrollo de su actividad en el inmueble visitado, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de continuar con el uso desarrollado de escuela en una superficie de 1,383.57 m² (mil trescientos ochenta y tres punto cincuenta y siete metros cuadrados), observados al momento de la visita de verificación, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

7/8

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

SEXTO.- Hágase del conocimiento al C. [REDACTED], Propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, que deberá acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/827/2019

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al C. [REDACTED], Propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y/o a los ciudadanos [REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se encuentra ubicado en [REDACTED]

NOVENO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/AGC/KRRG