



Expediente: INVEADF/OV/DU/092/2019

En la Ciudad de México, a once de julio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "COLEGIO BROOKFIELD AMERICANO", ubicado en Hacienda Santa Cecilia, número 41 (cuarenta y uno), colonia Residencial Cafetales, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04918, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1. El once de marzo de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/092/2019, misma que fue ejecutada el día doce de marzo del mismo año, por la servidora pública Yanira López Cortina, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. Del trece de marzo de dos mil diecinueve al veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello, en consecuencia, mediante acuerdo de fecha primero de abril de dos mil diecinueve, se turnó el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

3. El día veintinueve de abril de dos mil diecinueve, mediante oficio INVEADF/CSP/385/2019, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, información relacionada con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12503, con fecha de ingreso dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, relativa al inmueble que nos ocupa, remitiéndose respuesta a dicha petición mediante el oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/002889/2019, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintisiete de junio de dos mil diecinueve, por medio del cual remitió copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, que obraba en los archivos de dicha Dirección.-----

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

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 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 Cuater apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio quinto del Decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A Bis, 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



Expediente: INVEADF/OV/DU/092/2019

Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos 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, asento en la parte conducente lo siguiente:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO UBICADO EN HACIENDA SANTA CECILIA NÚMERO 41, COLONIA RESIDENCIAL CAFETALES, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04918, CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE ES EL SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCORADOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO CONFORME A LAS PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, POR CORROBORARLO CON EL VISITADO ASÍ COMO OBSERVARSE LA DENOMINACIÓN "COLEGIO BROOKFIELD" EN FACHADA, LUGAR DONDE LA SUSCRITA SE IDENTIFICA PLENAMENTE Y HACE DEL CONOCIMIENTO LOS MOTIVOS DE LA DILIGENCIA, SOLICITÓ LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, ENTIENDO LA DILIGENCIA CON EL C. [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER RESPONSABLE DEL INMUEBLE, QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO PARA CONSTATAR LO SIGUIENTE: HAGO SE TRATA DE INMUEBLE DE FACHADA COLOR AZUL, CON DENOMINACIÓN VISIBLE, QUE FUNCIONA COMO ESCUELA PRIVADA, MISMA QUE OFRECE EL NIVEL EDUCATIVO DE PRIMARIA; CUENTA CON ACCESO MEDIANTE UN ZAGUAN COLOR GRIS, EL INMUEBLE CONSTA DE CUATRO NIVELES, EN EL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL SE OBSERVAN SALONES DE CLASE, EN EL TERCER NIVEL SE ADVIERTE OFICINAS Y AREA DE COMEDOR DE ESTUDIANTES, EN EL CUARTO NIVEL SE OBSERVA UN SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, UN ÁREA TECHADA CON ESTRUCTURA METÁLICA Y POLICARBONATO, ASÍ COMO UN ÁREA LIBRE, CUENTA CON AREA DE PATIO QUE OCUPA EL AREA FRONTAL DEL INMUEBLE, NO OMITO SEÑALAR QUE EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA ES PARTE DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE ESCUELA PRIVADA CON DENOMINACIÓN "COLEGIO BROOKFIELD", QUE OCUPA TAMBIÉN LOS PREDIOS COLINDANTES, EL NÚMERO 41 TIENE ÚNICAMENTE EL NIVEL DE PRIMARIA, MISMO PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN DELIMITADOS CON REJAS CORREDIZAS PERO COMUNICADOS ENTRE SI. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR: 1.- EL USO ACREDITADO ES DE ESCUELA PRIMARIA Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE ESCUELA PRIVADA NIVEL PRIMARIA, 2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE CUATRO NIVELES; 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE ESCUELA PRIVADA NIVEL PRIMARIA, 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES SON: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (329 M2), B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (966.50 M2), C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE OCHENTA Y UNO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (81.00 M2), D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (247.20 M2), E) NO SE OBSERVA RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES YA QUE LAS EDIFICACIONES ESTAN PEGADAS, F) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE TRECE PUNTO VEINTE (13.20M), G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (966.50 M2), H) NO SE OBSERVA SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA; RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN: A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN: EN LA MODALIDAD DEL PUNTO III. EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS, DESCRITO EN EL APARTADO DOCUMENTAL, B.- EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL DESCRITO EN EL APARTADO DOCUMENTAL.

De lo anterior, se desprende que la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, es de escuela privada, misma que ofrece el nivel educativo de primaria, el cual consta de cuatro niveles, por lo que el aprovechamiento observado es de escuela privada nivel primaria, en una superficie del predio de 329 m2 (trescientos veintinueve metros cuadrados) y en una superficie de construcción de 966.50 m2 (novecientos sesenta y seis punto cincuenta metros cuadrados), 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.

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



Expediente: INVEADF/OV/DU/092/2019

I.- SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACIÓN URBANA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 12503, DONDE SE LEE: "DONDE EL USO DE SUELO PARA ESCUELAS PRIMARIAS APARECE PROHIBIDO "...LA VIGENCIA DE ESTE DOCUMENTO ESTA SUJETO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 41 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL DF, EL CUAL NO PRODUCE EFECTOS PLENOS DADO QUE SE ACREDITO EL USO DE ESCUELAS PRIMARIAS ES ANTERIOR A LA ENTRADA DE VIGENCIA Y OBLIGATORIEDAD DEL PROGRAMA, Y MANTENERSE VIGENTE A LA FECHA EN EL MISMO DOMICILIO : CONVALIDÁNDOSE DERECHOS LEGÍTIMAMENTE ADQUIRIDOS ", LA CERTIFICACIÓN ES DE FECHA NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, CERTIFICA SUSCRITO ARQUITECTO FERNANDO MÉNDEZ BERNAL, DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL.-----
II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR SUBDIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN, OFICINA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTOS Y NÚMEROS OFICIALES, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE AGOSTO DEL MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, CON VIGENCIA DE SEIS MESES, FOLIO 4365, PARA EL DOMICILIO EN COMENTO.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, las cuales se valoran en términos de los artículos 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: -----

- 1.- Constancia de Alineamiento y número oficial, folio 4365, con fecha de expedición veintiuno de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, expedido por la Subdirección de Planificación, Oficina de Uso del Suelo, Alineamientos y números oficiales, con vigencia de seis meses, para el inmueble objeto del presente procedimiento, documental que si bien es cierto, fue exhibida al momento de la visita de verificación, también lo que es que la misma no fue presentada durante la substanciación del presente procedimiento, lo anterior conforme al numeral 2 del apartado denominado resultandos, en tal virtud se desconoce el contenido y por consecuencia el alcance de la misma.-----
- 2.- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12503, con fecha de expedición siete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, a favor del inmueble ubicado en Santa Cecilia, número 41 (cuarenta y uno), manzana 26 (veintiséis), lote 3 (tres), colonia Fraccionamiento Cafetales, Alcaldía Coyoacán, para desarrollar las actividades de Plantel Educativo Primaria, en una superficie a ocupar de 510 m2 (quinientos diez metros cuadrados), respecto de la cual esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, es la marcada con el numeral dos, consistente en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12503, con fecha de ingreso dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, con fecha de expedición siete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, expedida a favor del inmueble materia del presente procedimiento, misma que en ejercicio de la facultad de que goza esta autoridad para mejor proveer, determinada en los artículos 33 párrafo segundo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 55 párrafos primero, tercero y cuarto de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento conforme a su artículo 7, mediante oficio INVEADF/CSP/385/2019, de quince de abril de dos mil diecinueve, se solicitó a la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informara a esta autoridad si fue expedido y/u obra en sus archivos la Solicitud de Constancia de Zonificación antes referida y en caso afirmativo remitiera copia certificada de la misma, lo anterior para llevar a cabo el cotejo a que se refiere el numeral 333 y último párrafo del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, siendo el caso que mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/002889/2019, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de dicha Secretaría, se hizo del conocimiento de este Instituto, que se localizó en los archivos de dicha Dirección la Solicitud de Constancia de Zonificación antes citada y se remitió copia certificada de la misma, por lo que esta autoridad determina entrar a su estudio para los efectos de la presente resolución.-----

En ese sentido, del contenido de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12503, con fecha de ingreso dieciocho de septiembre de mil novecientos



Expediente: INVEADF/OV/DU/092/2019

ochenta y nueve, con fecha de expedición siete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, se advierte que el inmueble tiene permitida la actividad de plantel educativo (primaria), en una superficie a ocupar de 510 m² (quinientos diez metros cuadrados), y toda vez que del acta de visita de verificación se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble visitado es de escuela privada nivel primaria, en una superficie de construcción de 966.50 m² (novecientos sesenta y seis punto cincuenta metros cuadrados), se hace evidente que utiliza toda la superficie de construcción del inmueble visitado, para el desarrollo de las actividades de escuela nivel primaria, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en consecuencia, esta autoridad determina procedente imponer a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.-----

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

-----INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIÓN-----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado afecta el interés público, en relación a que no respeta la superficie permitida para desarrollar la actividad de plantel educativo nivel primaria en el inmueble visitado, de conformidad con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12503, con fecha de ingreso dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, con fecha de expedición siete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, 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 presente y futuras de la Ciudad de México. -----

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, y en virtud de que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es de escuela privada nivel primaria, en una superficie de 996.50 m² (novecientos sesenta y seis punto cincuenta metros cuadrados), la cual es de las más redituables, por lo que esta autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a necesidades mayores a las básicas, y por consiguiente cuenta con una condición económica favorable. Por lo que esta autoridad considera que la multa impuesta no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. -----

III.- La reincidencia; No se tienen 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. -----

-----SANCIONES-----

PRIMERA.- Por no observar las disposiciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no respetar la superficie permitida para desarrollar la actividad de plantel educativo nivel primaria en el inmueble visitado, de conformidad con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12503, con fecha de ingreso dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, con fecha de expedición siete de

N



Expediente: INVEADF/OV/DU/092/2019

agosto de mil novecientos ochenta y nueve, así como lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) 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 **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.)**, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

Los ordenamientos legales citados con anterioridad constituyen la fundamentación para la imposición de las sanciones y se citan para mayor referencia:-----

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

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

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

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

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

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

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

"Artículo 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;-----

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.-----



Expediente: INVEADF/OV/DU/092/2019

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.

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía pública y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$ 84.49 pesos mexicanos**, el mensual de \$ 2,568.50 pesos mexicanos y el anual de \$ 30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

SEGUNDA.- Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se AMONESTA y se requiere a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de plantel educativo (primaria), en una superficie de 966.50 m2 (novecientos sesenta y seis punto cincuenta metros cuadrados), y realice la actividad de plantel educativo (primaria), únicamente en 510 m2 (quinientos diez metros cuadrados), lo anterior en términos de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12503, con fecha de ingreso dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, con fecha de expedición siete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, o bien en su caso, presente Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano que ampare la actividad y superficie de aprovechamiento observada al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA**, que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se sancionará la reincidencia y se 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 inmueble, 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.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

A) Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

B) Asimismo, deberá abstenerse de realizar la actividad de plantel educativo (primaria), en una superficie de 966.50 m2 (novecientos sesenta y seis punto cincuenta metros cuadrados), y realice la actividad de plantel educativo (primaria), únicamente en 510 m2 (quinientos diez metros cuadrados), lo anterior en términos de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12503, con fecha de ingreso dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, con fecha de expedición siete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, o bien en su caso, presente Certificado de



Expediente: INVEADF/OV/DU/092/2019

Zonificación en cualquiera de sus modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano que ampare la actividad y superficie de aprovechamiento observada al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA**, que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 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 37 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.

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

TERCERO.- Por no observar las disposiciones de la Administración Pública de la Ciudad de México, al no respetar la superficie permitida para desarrollar la actividad de plantel educativo nivel primaria en el inmueble visitado, de conformidad con la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12503, con fecha de ingreso dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, con fecha de expedición siete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, así como lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1499 (mil cuatrocientas noventa y nueve) 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 **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 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 y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal se AMONESTA y se requiere a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de plantel educativo (primaria), en una superficie de 966.50 m² (novecientos sesenta y seis punto cincuenta metros cuadrados), y realice la actividad de plantel educativo (primaria), únicamente en 510 m² (quinientos diez metros cuadrados), lo anterior en términos de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12503, con fecha de ingreso dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, con fecha de expedición siete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, o bien en su caso, presente Certificado de Zonificación en cualquiera de sus modalidades que establece el artículo 158 del Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano que ampare la actividad y superficie de aprovechamiento observada al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA**, que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se sancionará la reincidencia y se 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 inmueble, 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



Expediente: INVEADF/OV/DU/092/2019

del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

QUINTO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las Oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos de los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- 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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el inmueble [REDACTED]

[REDACTED] en esta Ciudad.

OCTAVO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

NOVENO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. CONSTE.

MAZR/OVC/CJH