



"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a siete de junio de dos mil diecisiete.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Tiberiades, número 26 (veintiséis), colonia Lomas Estrella, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha quince de mayo de dos mil diecisiete, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
2. En fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes.-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07**

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 **Iztapalapa**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en el Distrito Federal, 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 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere 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 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

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, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación se desprende que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 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.-----

2/20

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07**

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

FOLIO: OV/DUYUS/1314/2017

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASÍ COMPROBARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI VISITA AL C. [REDACTED] QUIEN NOS PERMITIO EL ACCESO AL INMUEBLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA AMARILLA, CONSTITUIDA EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL AL INTERIOR SE ADVIERTE UN ÁREA DE PATIO CON MESAS Y SILLAS, UNA ÁREA DE RECEPCIÓN, UN ÁREA DE ENFERMERIA, UN ÁREA CON DOS CAMILLAS, FOMI, UNA CAMINADORA Y UNA BICICLETA FIJA, SE OBSERVA UN ÁREA DE COCINA, EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVA DOS AULAS CON SILLAS, UNA TELEVISIÓN Y UN PIZZARON, LA DIRECCIÓN CON UN ESCRITORIO, UN ÁREA DE USO MÚLTIPLE CON TRES CAMILLAS, Y DOS BAÑOS CABE MENCIONAR QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVAN ALUMNOS, CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA 2.- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DEL INMUEBLE ES DE CIENTO OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS, B) UTILIZADA ES DE CIENTO SESENTA Y DOS PUNTO CINCO METROS CUADRADOS, C) CONSTRUIDA ES DE TRESCIENTOS CINCO PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS, D) ALTURA ES DE CUATRO PUNTO OCHENTA METROS, E) ÁREA LIBRE DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, RESPECTO A AL PUNTO A SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y EL PUNTO B NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN.

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de "SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA", el cual se desarrolla en una superficie de 162.5 m2 (ciento sesenta y dos punto cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones verificación, al momento de la visita de verificación observó diversas áreas tales como patio con mesas y sillas, recepción, enfermería, dos camillas, una caminadora, bicicleta fija, cocina, asimismo en primer nivel se advierten dos aulas con sillas, televisión, pizarrón, dirección con un escritorio, área de usos múltiples y tres camillas, entre otros, aunado a que el Personal Especializado señaló que el uso de suelo utilizado en el inmueble es de "SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA", el cual cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

3/20

Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07

Tesis: 1a. LI/2008

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición PRIMERO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISEIS, con vigencia de UN AÑO, FOLIO 81867-151ALYA16, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, EL USO DE SUELO PERMITIDO ES HABITACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA.-----

Documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", en este caso con el número de folio 81867-151ALYA16, año dos mil dieciséis, 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 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 del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al

4/20





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07

efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que se le otorga pleno valor probatorio, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. -----

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita:-----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet"; que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

5/20

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.-----





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017 700-CVV-RE-07



Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo

Form with fields: FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 DE DICIEMBRE DE 2016, FOLIO N° 81867-151ALYA18, DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE, TIBERIADES, Calle, LOMAS ESTRELLA, Colonia, IZTAPALAPA, Delegación.

ZONIFICACIÓN: Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación IZTAPALAPA, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 02 de octubre del 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/2/40/B (Habitacional, 2 Niveles Máximos de Construcción, 40% mínimo de área libre y densidad Baja=Una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno)

40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 48.00m²; Y 80% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 72.00m². SUPERFICIE MÁXIMA ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA PARA COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS ES HASTA 40.00m² POR LOTE. SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 144.00m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS 01 (UNO)

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional, se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40.00 m² por lote); HABITACIÓN. Comercio y Servicios Básicos en colonias con zonificación H (Habitacional). Normas de Ordenación Particular referente al Comercio y Servicios Básicos en colonias con zonificación H (Habitacional). Normas de Ordenación Particular referente al Comercio y Servicios Básicos en colonias con zonificación H (Habitacional).

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

NORMAS DE ORDENACIÓN. Este artículo deberá sujetarse a las restricciones establecidas en el Programa Delegacional vigente. Norma de Ordenación Particular para el incremento de Alturas y Porcentaje de Área Libre. Norma de Ordenación Particular para Equipamiento Social y/o Infraestructura de Utilidad Pública y de Interés General. Norma de Ordenación Particular para Estacionamientos Públicos y/o Privados. Norma de Ordenación Particular para Estacionamientos Públicos, en Zonas con Alta Densidad de Ocupación. Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 433-BIS, de fecha 02-OCT-2008. Datos retomados de la boleta predial. Las restricciones establecidas en el presente Certificado, no exime del cumplimiento de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia, por lo que el incumplimiento de las mismas, dará lugar a las sanciones que las autoridades competentes impongan. Para los casos de Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" ante la Delegación correspondiente, el interesado deberá de solicitar previamente al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, el Dictamen de Factibilidad de dotación de los servicios hidráulicos de agua potable, agua residual tratada y drenaje, con fundamento en los artículos 4 fracción XV y 52 de la Ley de Aguas del Distrito Federal vigente. Una vez realizado en tiempo y forma el trámite para el cual fue solicitado el presente Certificado, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de enero de 2016. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "Los interesados afectados por las actas y resoluciones de las autoridades administrativas podrán, a su elección interponer el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o intentar el juicio de nulidad ante el Tribunal. El término para interponer el recurso de inconformidad será de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra, o de que el recurrente tenga conocimiento de dicha resolución," observando lo dispuesto en los artículos 110, 111 y 112 del mismo Ordenamiento Legal. La vigilancia del cumplimiento de lo establecido en este Certificado, previa al registro de cualquier Manifestación, Licencia, Permiso o Autorización, es facultad del Órgano Político-Administrativo en cada demarcación territorial, es decir, de la Delegación correspondiente, de conformidad con el Artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, en caso de que el promovente pretenda obtener los beneficios de este sin cumplir con lo mismo, se estará a lo dispuesto en el Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dice: "Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o otros elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude. Este delito se perseguirá por querrela, salvo que la cuantía o monto exceda de cinco mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, al momento de realizarse el hecho".

6/20

CONTINUA AL REVERSO



048480





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017

700-CVV-RE-07

Ahora bien, dicho certificado tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que de la descripción realizada por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se advierte que dicho certificado tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es, hasta el dos de diciembre de dos mil diecisiete, por lo que el mismo se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, así como al emitir la presente determinación, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente resolución.

En ese sentido, del estudio y análisis realizado al **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 81867-151ALYA16, con fecha de expedición de primero de diciembre de dos mil dieciséis**, relativo al predio de interés, se desprende que al inmueble visitado le corresponde la zonificación Habitacional, en donde tiene permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:

-----] SUPERFICIE DEL PREDIO: 120.00m². [-----
-----] 40% DE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE: 48.00m²; Y 60% DE SUPERFICIE DE DESPLANTE: 72.00m² -----
SUPERFICIE MÁXIMA ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA PARA COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS ES HASTA 40.00m² POR LOTE. [-----
-----] SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN DE 144.00m² Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS PERMITIDAS: 01 (UNO). [-----

7/20

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: H (Habitacional, se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40.00 m² por lote). **HABITACIÓN.** —Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar. **COMERCIO** (Aplica la Norma de Ordenación Particular referente al "Comercio y Servicios Básicos en colonias con zonificación H (Habitacional), comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40.00 m² por lote. — Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichería, rosticerías, tamalorías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: panaderías, paletterías, neverías y dulcerías; — Mini-súperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas artículos para fiestas, estanquillos, perfumorias, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías, venta de atuados; expendios de pan y venta de productos manufacturados. **SERVICIOS** (Aplica la Norma de Ordenación Particular referente al "Comercio y Servicios Básicos en colonias con zonificación H (Habitacional), comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40.00 m² por lote. — Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla, alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos — Garitas y casetas de vigilancia ⁽¹⁾. Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales ⁽¹⁾. Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil ⁽¹⁾ (permitidos en todos los niveles); **INDUSTRIA**— Producción artesanal y microindustrial de alimentos (fritolerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera, carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; onvasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones. -----
⁽¹⁾Para estos usos no aplica "Comercio y Servicios Básicos en colonias con zonificación H (Habitacional)".
Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

No obstante lo anterior, del certificado antes citado, no se advierte que el uso de suelo de **"SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA"**, se encuentre contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, advirtiéndose de la parte inferior de la Tabla de Usos del Suelo la Nota que señala "...Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07

establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal...” (sic), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de **“SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA”**, que se lleva a cabo en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de haber acreditado que el uso de suelo de **“SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA”**, que se observó en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el inmueble visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de **“SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA”**, se encuentre permitido para el de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

8/20

“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 numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

“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





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07

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.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. 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. 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 por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.

9/20

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición.

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas 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 de Desarrollo Urbano que los prohibió.





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07**

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.-----

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:-----

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;-----

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;-----

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.-----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.-----

10/20

En efecto, de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual establece que esta Autoridad tiene la facultad de sancionar administrativamente las violaciones a la Ley de Desarrollo Urbano y su respectivo Reglamento, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal **con una o más de las sanciones** que dispone dicho precepto legal mismo que señala textualmente lo siguiente: -----

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

“Artículo 139. 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**





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07**

siguientes sanciones: -----

I. Rescisión de convenios; -----

II. Suspensión de los trabajos; -----

III. Clausura parcial o total de obra; -----

IV. Demolición o retiro parcial o total; -----

V. Intervención administrativa de las empresas; -----

VI. Pérdida de los estímulos otorgados; -----

VII. Revocación de las licencias y permisos otorgados; -----

VIII. Multas; -----

IX. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas; -----

X. Amonestación, suspensión temporal del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables. -----

XI. Cancelación del registro de perito en desarrollo urbano o perito responsable en explotación de yacimientos o del director responsable de obra y/o corresponsables. -----

11/20

En ese sentido y al vulnerar lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de conformidad con el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la multicitada Ley y su Reglamento, se sancionará con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 165 (ciento sesenta y cinco) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$12,139.05 (DOCE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 05/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuarto transitorio de la Ley de



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07**

Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Físcal 2017, 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, mismos que a continuación se transcriben: -----

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 139. 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: -----

12/20

VIII. Multas.-----

“Artículo 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del 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 de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México-----



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07**

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.-----

Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017.-----

Artículo 9º.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México será de 73.57 pesos a partir del 1º de enero de 2017.-----

Ahora bien, esta autoridad además de la multa antes mencionada, **CONMINA** al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de **“SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA”**, en el inmueble visitado, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 81867-151ALYA16, con fecha de expedición de primero de diciembre de dos mil dieciséis**, relativo al predio de interés, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la actividad de **“SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA”**, se encuentre permitida para el inmueble de mérito; o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que 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, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

13/20

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere la superficie utilizada para el desarrollo de la actividad que se observó en el inmueble visitado, toda vez que dicha actividad no se encuentra contemplada dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 81867-**





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07

151ALYA16, con fecha de expedición de primero de diciembre de dos mil dieciséis, relativo al predio de interés, al no estar contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado y no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de "**SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA**", se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad no se encuentra permitida para el inmueble visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación a los usos de suelo utilizados en el inmueble en cita. -----

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: "*Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 77 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*" (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

Artículo 77. *Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:*-----

- I. *De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción*
- II. *De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;*
- III. *De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;*
- IV. *Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo*
- V. *Crematorios*
- VI. *Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.*-----

14/20

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos."(sic).-----





“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para **“SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA”**, en una superficie construida de trescientos cinco punto treinta y cinco metros cuadrados (305.35m²), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.

CUARTO.- 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 140 fracciones I, II y III 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:

I. La gravedad de la infracción, 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 uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme al **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 81867-151ALYA16, con fecha de expedición de primero de diciembre de dos mil dieciséis**, relativo al inmueble visitado, respecto del uso de suelo de **“SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA”**, se puede concluir que su funcionamiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad o giro que no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia, en este caso el uso de suelo de **“SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA”**, así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que las mismas estuvieran permitidas para el inmueble visitado, contraviniendo lo dispuesto en la zonificación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado

15/20





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07

y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.-----

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 "**SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA**", en una superficie utilizada para tal efecto de 162.5 m² (ciento sesenta y dos punto cinco metros cuadrados), por lo que se considera que al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra muy por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal.-----

III. **La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "**Artículo 140.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción al mismo precepto", razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ---

16/20

-----**SANCION Y MULTA**-----

ÚNICO.- Por no respetar los usos de suelo que tiene permitidos el establecimiento visitado, en términos de su zonificación aplicable de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 81867-151ALYA16, con fecha de expedición de primero de diciembre de dos mil dieciséis**, relativo al inmueble visitado, respecto del uso de suelo de "**SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA**", así como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano Federal para demostrar que el mismo se encuentra permitido para el inmueble visitado, y en consecuencia por no observar las normas de ordenación, que establecen las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución
Política de los Estados Unidos Mexicanos”**

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07

Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, resulta procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 165 (ciento sesenta y cinco) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$12,139.05 (DOCE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 05/100 M.N.)**; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo cuartó transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2017, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN

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

17/20

- A) Exhibir ante la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se:

RESUELVE



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07**

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

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

TERCERO.- Se resuelve imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 165 (ciento sesenta y cinco) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$73.57 (setenta y tres pesos 57/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$12,139.05 (DOCE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 05/100 M.N.)**; de conformidad con los artículos 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII y artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, y artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2017, concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

18/20

CUARTO.- Hágase del conocimiento al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, que se le **CONMINA** para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, se abstenga de realizar la actividad de **“SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA”**, en el inmueble visitado, y se avoque a respetar de manera específica los usos de suelo contemplados y permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, en relación con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 81867-151ALYA16, con fecha de expedición de primero de diciembre de dos mil dieciséis**, relativo al inmueble visitado, o bien acredite haberse sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para demostrar que la actividad de **“SERVICIOS A LA EDUCACIÓN PRIVADA”**, se encuentre permitida para el inmueble de mérito, o en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que ampare los usos de suelo y superficie utilizados en el inmueble visitado, que fueron observados al momento de la visita de verificación, en el entendido que esta autoridad podrá iniciar de



“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07**

oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el fin de velar en la esfera de su competencia por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas vinculadas con las materias a que hace referencia la fracción I del artículo 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Hágase del conocimiento del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación “A” del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación 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 del Distrito Federal, 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 Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

19/20

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción del Reglamento en cita.-----

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central el cual tiene su fundamento en los





"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1314/2017
700-CVV-RE-07

artículos 25 Apartado A Bis, sección primera fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos** y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.

20/20

NOVENO.- Notifíquese personalmente al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del inmueble objeto del presente procedimiento, ubicado en Tiberiades, número 26 (veintiséis), colonia Lomas Estrella, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al citado Reglamento en términos de su numeral 7.

DÉCIMO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.

LFS /ypm

