



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3199/2017  
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a quince de diciembre de dos mil diecisiete. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado “SECUNDARIA MARIA CHAVARRIA VITAL” ubicado en Alta Tensión, Colonia Ampliación Los Olivos, Delegación Tláhuac, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de conformidad con los siguientes: -----

**RESULTANDOS**-----

1. En fecha treinta de octubre 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/3199/2017, misma que fue ejecutada el primero de noviembre del mismo año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -

2. El catorce de noviembre de dos mil diecisiete, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por la C [REDACTED] mediante el cual realizó manifestaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete, en el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas contenidas en su escrito, apercibiéndolo para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar, por lo que al no haberse desahogado en forma, mediante acuerdo de fecha seis de diciembre de dos mil diecisiete, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha catorce de noviembre de dos mil diecisiete. -----

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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación “A”

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf@df.gob.mx  
T. 4737 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEAD/FOV/DUYUS/3199/2017  
700-CVV-RE-07

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.-----

**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 Tláhuac, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comentario, 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 la promotente, no desahogó en forma la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos y teniéndose por no presentado el 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:-----

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 procedimiento, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de

2/16



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadr@ gob.mx  
T. 4747 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OVDUYUS/3199/2017  
700-CVV-RE-07

Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: -----

ME CONSTITUI EN EL INMUEBLE POR OBJETO CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO PORQUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA ORIGINAL POR LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, EL C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE, SOLICITANDO EN PRIMERA INSTANCIA SER ATENDIDO POR EL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN, PERMITIENDOME EL ACCESO AL LUGAR DONDE REALIZO UNA INSPECCION OCULAR PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, EN DONDE AL MOMENTO DE LLEVERSE A CABO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DONDE EN LA FACHADA OBSERVO LA DENOMINACIÓN "SECUNDARIA MARIA CHAVARRIA VITAL", Y DICHO ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA FUNCIONANDO, EL CUAL SE CONFORMA POR UN PATIO FRONTAL, Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE CUATRO NIVELES DE TIPO HERRADURA (DE LOS CUALES, PLANTA BAJA, PRIMER NIVEL Y DOS SALONES DEL SEGUNDO NIVEL SE UTILIZAN PARA EL GIRO OBSERVADO, LO RESTANTE SE ENCUENTRAN INHABILITADOS), EL CUAL CUENTA CON SALONES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS, SANITARIOS Y UN GIMNASIO. AL MOMENTO SE BRINDA EL SERVICIO DE SECUNDARIA. RESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE SECUNDARIA PRIVADA; RESPECTO A LA MEDICION DE LAS SUPERFICIES REQUERIDAS MANIFIESTO: 2.- A) DEL INMUEBLE ES DE 2,391 M2; 2.- B) LA UTILIZADA ES DE 2,784 M2; 2.- C) LA CONSTRUIDA ES DE 3,220, M2, DE LOS CUALES 1,543 M2 SON DESTINADOS AL GIRO OBSERVADO; 2.- D) LA ALTURA ES DE 12.24 METROS LINEALES; 2.- E) EL AREA LIBRE ES DE 1,653 M2. 2A.- EXHIBE CERTIFICADO DE USO DE SUELO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. 2B.- NO EXHIBE DIGTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL. ENTREGO EN PROPIA MANO AL VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y UN EJEMPLAR DE LA PRESENTE ACTA. LA DILIGENCIA FUE FILMADA CON VIDEOCAMARA MARCA CANON MODELO FS300, PARA FINES DE TRANSPARENCIA.-----

3/16

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, al momento de la visita de verificación es de **"SECUNDARIA PRIVADA"**, el cual se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 2,784 m2 (dos mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM1150, lo anterior en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto observó al momento de la visita de verificación anuncio denominativo "SECUNDARIA MARÍA CHAVARRIA VITAL", con salones, oficinas administrativas, sanitarios y un gimnasio, prestando el servicio de secundaria, entre otros, señalando sustancialmente que el uso observado al momento de la visita de verificación es de "SECUNDARIA PRIVADA", lo anterior se toma por cierto, en virtud de que el personal especializado en función de verificación 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: -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 08720  
inveadf@gob.mx  
T. 4733 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEAD/VIDUYUS/3199/2017  
700-CVV-RE-07**

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
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 si son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica."*

4/16

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar en relación con la documentación que se refiere en la orden de visita de verificación lo siguiente: -----

1.- **CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO** expedido por **SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, tipo **ORIGINAL**, con fecha de expedición **DIECISEIS DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE**, con vigencia de **UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICION**, **FOLIO 23916-151MOJUY5**; **DOMICILIO ALTA TENSION 41, COLONIA AMPLIACION LOS OLIVOS, DELEGACION TLAHUAC. ZONIFICACION E2/40. USOS DE SUELO PERMITIDOS DE EQUIPAMIENTO. SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION Y/U OCUPACION DEL PREDIO ES DE 717.60 M2. CERTIFICADOR C. MIGUEL ANGEL GUERRERO AMARO.**-----

Documental que también obra en copia simple en los autos que integran el presente procedimiento, la cual contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecisiete de abril de dos mil dieciséis, por lo que no la misma no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, aunado a que la misma fue expedida a favor de un predio ubicado en Alta Tensión, número cuarenta y uno (41), Ampliación Los Olivos, delegación Tláhuac, domicilio que resulta diverso al señalado en la orden de visita de verificación del presente procedimiento, precisiones por las cuales esta autoridad determina no tomar en consideración dicha probanza para la emisión de la presente determinación administrativa. -----





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

**EXPEDIENTE: INVEAD/OV/DUYUS/3199/2017  
700-CVV-RE-07**

En ese sentido, y toda vez que de las constancias que obran en autos, NO se advierte documental idónea con la que se acredite el uso de suelo y superficie que son utilizados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, es decir, de **“SECUNDARIA PRIVADA”**, en una superficie ocupada por uso de 2,784 m2 (dos mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados), siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba para efectos de acreditar que el uso de suelo y la superficie que se desarrollan en el establecimiento visitado, son los permitidos en las normas de ordenación y en los programas vigentes en materia de uso de suelo 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, consecuentemente se concluye salvo prueba en contrario que los mismos no se encuentran amparados para el establecimiento visitado, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

**“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 Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.**-----

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

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

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





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

**EXPEDIENTE: INVEAD/OV/DUYUS/3199/2017  
700-CVV-RE-07**

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.

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.

6/16

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.

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:





CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3199/2017**

**700-CVV-RE-07**

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.-----

7/16

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 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;-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
Inveadf@gob.mx  
T. 4733 7700



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

**EXPEDIENTE: INVEAD/FOVIDUYUS/3199/2017  
700-CVV-RE-07**

- 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;*-----

8/16

En ese sentido y al vulnerar al momento de la visita de verificación 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 establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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 **\$73,570.00 (SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 00/100 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 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, 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*





CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: INVEAD/FOV/DUYUS/3199/2017  
700-CV-RE-07**

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: -----

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-----

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. -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
de Procedimientos  
de Substanciación de Procedimientos  
de Calificación “A”

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadr@df.gob.mx  
T. 4777 3700



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

**EXPEDIENTE: INVEAD/OV/DUYUS/3199/2017  
700-CVV-RE-07**

**Artículo 9.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México será de 73.57 pesos a partir del 1° 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 establecimiento 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 las actividades de **“SECUNDARIA PRIVADA”**, en el inmueble visitado, hasta en tanto cuente con documento idóneo que le permita el desarrollo de las actividades de **“SECUNDARIA PRIVADA”**, en la superficie observada 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.

10/16

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.

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).





CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEAD/OV/DUYUS/3199/2017  
700-CVW-RE-07

En el caso en concreto, y de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se puede advertir que el inmueble visitado es de **uso no habitacional**, en una superficie de construcción de 3,220 m<sup>2</sup> (tres mil doscientos veinte metros cuadrados), 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, diesel, 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:-----

11/16

**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 la actividad desarrollada se efectúa directamente con menores de edad, lo que hace obligatorio para el visitado cumplir cabalmente con la normatividad aplicable, y toda vez que no acreditó que el uso de suelo de "**SECUNDARIA PRIVADA**" y superficie utilizados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se encuentran permitidos para el mismo, en las normas de ordenación y programas vigentes en materia de uso de suelo, se puede concluir que el funcionamiento de dicho establecimiento 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 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 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



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Calcutina núm. 132, piso 11  
Col. Nicole Buena C.P. 06720  
inveadif@gob.mx



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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3199/2017  
700-CV-RE-07

acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas son de **“SECUNDARIA PRIVADA”**, en una superficie ocupada por uso de 2,784 m<sup>2</sup> (dos mil seiscientos ochenta y cuatro metros cuadrados), por lo que se considera que al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra 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. ---

-----  
**MULTA**  
-----

**ÚNICO.-** Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, de conformidad con los razonamientos antes expuestos, 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, respecto del uso de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de las constancias procesales del expediente en que se actúa, resulta procedente imponer únicamente al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) 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 **\$73,570.00 (SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 00/100 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, 48 fracción I del





CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3199/2017  
700-CVW-RE-07

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal. -----

**EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**-----

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

- 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.-----

13/16

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, 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 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 establecimiento materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11  
Caj. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadi@df.gob.mx



**CDMX**

CIUDAD DE MÉXICO

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

**EXPEDIENTE: INVEADF/OVIDUYUS/3199/2017  
700-CVV-RE-07**

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 **\$73,570.00 (SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA PESOS 00/100 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, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2017, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando **TERCERO** de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.**- Hágase del conocimiento del **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento 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 las actividades de **“SECUNDARIA PRIVADA”**, en el inmueble visitado, hasta en tanto cuente con documento idóneo que le permita el desarrollo de las actividades de **“SECUNDARIA PRIVADA”**, en la superficie observada 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. -----

14/16

**QUINTO.**- Hágase del conocimiento del **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR** del establecimiento 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. -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación “A”

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
Inveadf@df.gob.mx  
T. 4757 7700



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3199/2017  
700-CVV-RE-07

**SEXTO.-** Notifíquese a la Delegación Tláhuac, la sanción impuesta al inmueble denominado "SECUNDARIA MARIA CHAVARRIA VITAL" ubicado en Alta Tensión, Colonia Ampliación Los Olivos, Delegación Tláhuac, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, por violaciones normativas al uso de suelo, al no haber acreditado dentro del presente procedimiento, en el plazo que le concede el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que el uso de suelo de "**SECUNDARIA PRIVADA**" y superficie utilizados en el inmueble antes citado se encuentran permitidos para el mismo; para que en caso de considerarlo procedente, en ejercicio autónomo de sus atribuciones, genere las acciones legales que estime conducentes de acuerdo al marco normativo que regula su actuación como ente perteneciente a la administración pública local. -----

**SÉPTIMO.-** 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.-----

15/16

**OCTAVO.-** 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 I del Reglamento en cita. -----

**NOVENO.-** 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 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.-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Cercanía núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
invead@df.gob.mx



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO

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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3199/2017  
700-CV-RE-07

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 Licenciado Jonathan Soley 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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).-----

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente la presente determinación al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento denominado "SECUNDARIA MARÍA CHAVARRÍA VITAL", en el domicilio ubicado en Alta Tensión, Colonia Ampliación Los Olivos, Delegación Tláhuac, en la Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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 PRIMERO.- 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/EURM



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina num. 132, piso 11  
Col. Noche Buena C.P. 03720  
Inveadf@goe.mx  
T. 47 47 7700