



En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "SIMON BOLIVAR", ubicado en Manzano, número treinta y cuatro (34), Colonia Axotla, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veintisiete de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2379/2018, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El catorce de agosto de dos mil dieciocho, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

3.- Por oficio INVEADF/CSP/DC"A"/7395/2018, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, información relacionada con el inmueble visitado, recibido en dicha dependencia el dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, remitiéndose respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/006407/2018, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, signado por el Subdirector de Documentación y Certificación en ausencia del Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el cuatro de octubre de dos mil dieciocho, remitiendo la información solicitada.-----

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

1/6

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1 y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II 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, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Demarcación Territorial **Álvaro Obregón**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios 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, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 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.-----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente:-----

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

PLÉNAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SENALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y CON EL VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y EN VIRTUD DE NO ENCONTRARSE FUI ATENDIDA POR LA [REDACTED] AL MOMENTO DE LA PRESENTE, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA GRIS CON UN ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR DE PORTON AZUL CON UN TITULO DENOMINATIVO DE "SIMON BOLIVAR" SECUNDARIA Y PREPARATORIA, AL INTERIOR ADVIERTO SEIS CUERPOS CONSTRUCTIVOS CUATRO DE ELLOS DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CORRESPONDIENTES A SALONES DE CLASES DE SECUNDARIA Y PREPARATORIA, AREA DE COOPERATIVA Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS, CON BAÑOS DE HOMBRES Y MUJERES EN CADA CUERPO CONSTRUCTIVO, UN GIMNASIO DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA Y UN EDIFICIO DE BIBLIOTECA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CUENTA CON CUATRO CANCHAS DE BASQUETBOL, CUATRO CANCHAS DE FUTBOL RAPIDO Y UNA CANCHA DE FUTBOL DE PASTO, SE APRECIA UN ESTACIONAMIENTO PARA PROFESORES Y CUENTA CON TRES SALIDAS DE EMERGENCIA, AL MOMENTO HAY TRABAJADORES DE MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA, NO HAY ESTUDIANTES AL MOMENTO, CON RESPECTO DEL ALCANCE DE LA ORDEN DE VERIFICACION SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES ESCUELA SECUNDARIA Y PREPARATORIA 2.-LAS MEDICIONES DEL INMUEBLE SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 17,161 M2 (DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS)B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 24,636 M2 (VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 11,423 M2 (ONCE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS) D) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 12 M (DOCE METROS LINEALES) E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 13,213 M2 (TRECE MIL DOSCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS) ; A.- SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE B.- NO EXHIBE DOCUMENTO

2/6

De la descripción anterior, se advierte que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de "**SECUNDARIA Y PREPARATORIA**", en una superficie ocupada por dichos usos de 24,636 m2 (veinticuatro mil seiscientos treinta y seis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando como instrumento de medición Telemetro laser digital marca Bosch lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó salones de clases de secundaria y preparatoria, área de cooperativa, oficinas administrativa, baños de hombres y mujeres, gimnasio y biblioteca, cuatro canchas de basquetbol, cuatro canchas de futbol rapido y una cancha empastada, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de "**SECUNDARIA Y PREPARATORIA**", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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.-----

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: -----

verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos

I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL TRES, con vigencia de PERMANENTE, FOLIO TYD00220/2003 DEL DOMICILIO DE MERITO, USO POR ACREDITAR ESCUELA SECUNDARIA.



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

Carolina Núñez 132 peso 10
Col. Noche Buena, C.P. 06720
invest@df.gob.mx



Documental que también obra en autos en copia remitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRPP/006407/2018, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, signado por el Subdirector de Documentación y Certificación en ausencia del Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, no obstante el mismo no puede ser tomado en cuenta para emitir la presente resolución en razón de que dicho certificado no ampara la totalidad de las actividades advertidas al momento de la visita de verificación, es decir, las de **"SECUNDARIA Y PREPARATORIA"**, por lo tanto dicha documental no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil uno (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo:

Una vez precisado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al establecimiento visitado, apoyándose esta autoridad para tal efecto del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es **Equipamiento Público y Privado**, tal y como se advierte a continuación:

3/6

Información General							
Cuenta Catastral	[REDACTED]						
Dirección	[REDACTED]						
Calle y Número:	[REDACTED]						
Colonia:	[REDACTED]						
Código Postal:	[REDACTED]						
Superficie del Predio	[REDACTED]						
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>							
<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>							
Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Equipamiento Público y Privado	3	4.5	30	0		39983	0
Ver Tabla de Usos							

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.





México 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 efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente:-----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Ahora bien, para determinar si los usos de "SECUNDARIA Y PREPARATORIA" se encuentran permitidos para el inmueble visitado conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la Tabla de Usos del Suelo, contenida en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil uno (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente:-----

Simbología

Uso Permitido

Uso Prohibido

Notas

- Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetaran al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal
- La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que estos cuentan con normatividad específica
- Los Usos del Suelo indicados con el numeral 3 en la Zonificación HM, solo estaran prohibidos para Av. Insurgentes Sur y Av. Revolution, en todo el tramo que corre por la Delegación Alvaro Obregón.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

		H	HO	HC	HM	CB	E	I	EA	AV
		Habitacional	Habitacional con Oficinas	Habitacional con Comercio	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Equipamiento	Industria	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Culturales y sociales	Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales									
	Servicios de capacitación, educación e investigación general				3					
	Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general				3					
	Jardines botánicos, zoológicos y acuáticos, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas									

4/6

En dicho sentido, se advierte que los usos de suelo utilizados de "SECUNDARIA Y PREPARATORIA", en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación Equipamiento Público y Privado, la cual les es aplicable al inmueble visitado, se encuentran PERMITIDOS, por lo que se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son los permitidos en las normas de zonificación y ordenación en





materia de uso de suelo, de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil uno (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

"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".-----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Es de resolverse y se:-----

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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

5/6

TERCERO.- Por lo que hace a al uso observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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

QUINTO.- 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.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el inmueble denominado [REDACTED]-----

[REDACTED] lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----





SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2379/2018 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE -----

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

DVDC /ACC

