



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4015/2018  
700-CVV-RE-07

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 [REDACTED] ubicado en Orquídea, número 4 (cuatro), Colonia Pueblo San Pedro Martir, Demarcación Territorial Tlalpan en esta Ciudad de México. ---

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

1.- El día doce de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/4015/2018, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por la C. Aurora de los Angeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha primero de octubre de dos mil dieciocho, por el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistentes en exhibir original o copia certificada del o los documentos que acreditaran el carácter con el que promovía, así como de los que acreditaran la relación o vínculo que guardaba su poderante con el inmueble visitado.-----

3.- El día veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención dictada, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho, por el cual se tuvo ingresado en tiempo pero no en forma, ya que no acreditó la relación o vínculo de su poderante con el inmueble visitado, en tal virtud, se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha primero de octubre de dos mil dieciocho, consecuentemente se tuvo por no presentado su escrito recibido en la Oficialía de Partes de éste Instituto, en fecha veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, y por perdido su derecho para formular observaciones y presentar pruebas.-----

1/4

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

-----**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 fracciones 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) 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4015/2018  
700-CVV-RE-07

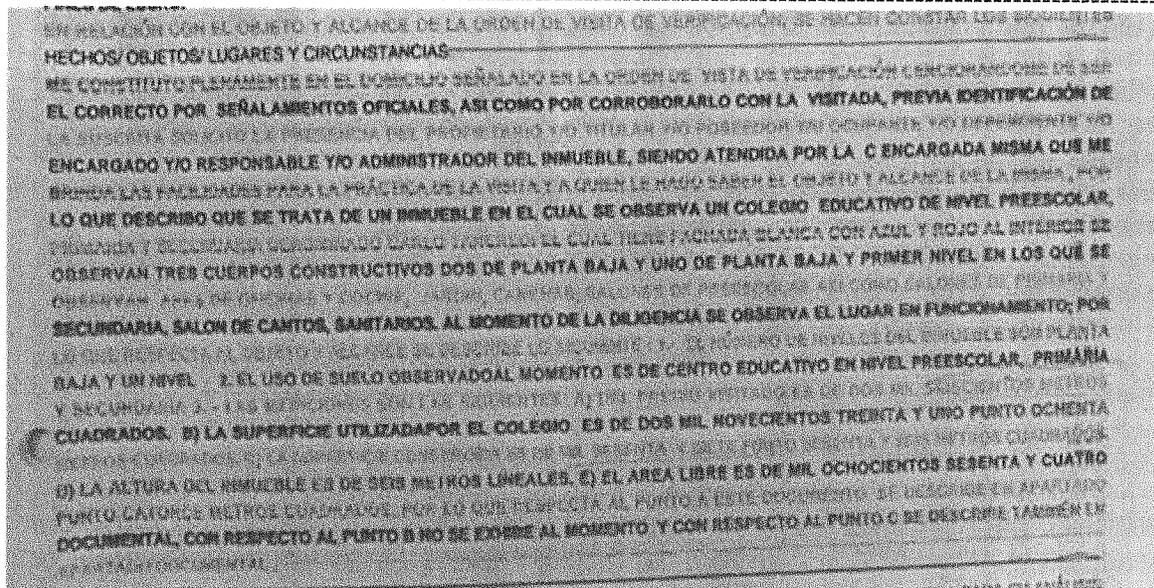
Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.

**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 Tlalpan**, y Normas de 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, 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, 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, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

2/4



De lo anterior, se hace evidente que los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado son de "CENTRO EDUCATIVO NIVEL PREESCOLAR" mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "JARDÍN DE NIÑOS", "PRIMARIA" y " SECUNDARIA", en una superficie ocupada por dichos usos de 2931.80 m2 (dos mil novecientos treinta y uno punto ochenta metros cuadrados) para jardín de niños, misma que se determinó utilizando como instrumento de medición Telemetro laser digital marca Bosch GLM150, 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

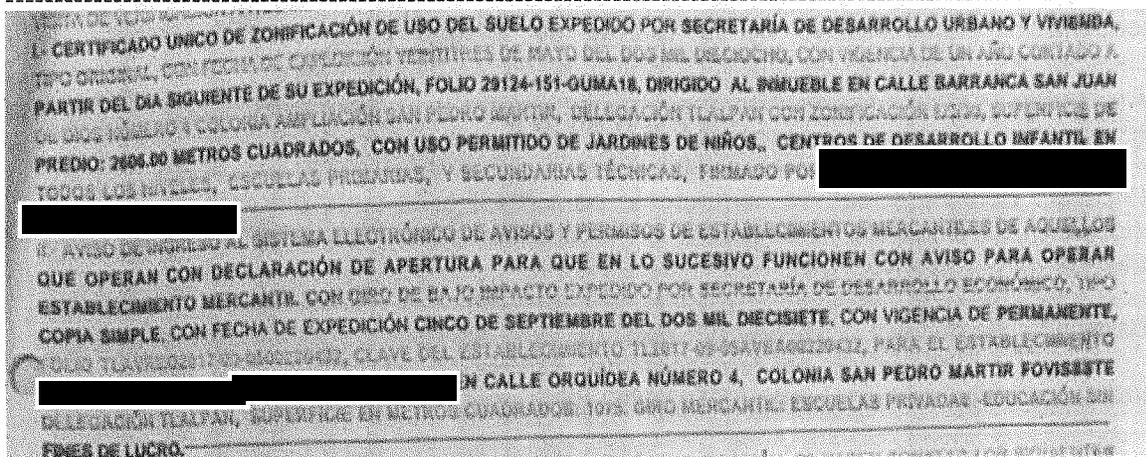




EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4015/2018  
700-CVV-RE-07

Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; -----

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



Debe señalarse que durante la substanciación del presente procedimiento, se exhibió copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29124-151GUMA18, de fecha de expedición veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, del que se desprende que al inmueble de referencia le aplica la zonificación Equipamiento (E), en la que, entre otros, los usos de suelo para "JARDÍN DE NIÑOS", "PRIMARIA" y "SECUNDARIA", los tiene permitidos, por lo que se hace evidente que los usos de suelo que se desarrollan en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación son los permitidos en la zonificación aplicable al mismo, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29124-151GUMA18, de fecha de expedición veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, respecto del inmueble visitado. -----

3/4

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de los usos de suelo utilizados en el inmueble visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 29124-151GUMA18, de fecha de expedición veintitrés de mayo de dos mil dieciocho, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, preceptos legales que establecen 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 158 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: -----  
-----

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ---  
-----

**TERCERO.-** El C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, al momento de la visita de verificación, cumplió las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, dejando a salvo la facultad de esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----  
-----

4/4

**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 la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble [REDACTED] materia del presente procedimiento administrativo, ubicado en [REDACTED].-----  
-----

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/4015//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 al calce por duplicado. Conste. -----  
-----

LFS/EZC

