EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2719/2015

En la Ciudad de México, a tres de febrero de dos mil dieciséis.----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado [redacted] ubicado en Cerro tres Zapotes, número diecisiete (17), colonia Copilco Universidad, Delegación Coyoacán, en la Ciudad de México, de conformidad con los siguientes:----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1) En fecha diecisiete de noviembre de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2719/2015, misma que fue ejecutada el diecinueve del mismo mes y 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 cuatro de diciembre de dos mil quince, 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) En fecha cuatro y siete de diciembre de dos mil quince, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, respectivamente, escritos signados por [redacted] mediante los cuales formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha nueve de diciembre de dos mil quince, mediante el cual se reconoció personalidad del promovente en su carácter de [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, precisándose que respecto a sus manifestaciones y pruebas las mismas resultaban extemporáneas, por lo que debió estarse a lo ordenado mediante acuerdo de fecha cuatro de diciembre de dos mil quince.---------- 1/8

4) Mediante proveído de fecha nueve de diciembre de dos mil quince, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que proporcionara diversa información respecto del establecimiento materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CJ/DC/12473/2015, recibido en dicha dependencia el cuatro de enero de dos mil dieciséis, recibiéndose respuesta mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/01499/2016, recibido en la oficialía de partes de este instituto el veintiocho de enero de dos mil dieciséis.----------

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

----

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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.----------

---

SEGUNDO. El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, 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 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 en tiempo 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.----------

---

El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: ----------

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

ME ENCUENTRO CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN DONDE DESPUÉS DE PERMITIRME EL ACCESO OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN DONDE SE OBSERVAN VARIAS AULAS CON PUPITRES, PIZARRONES, ASÍ TAMBIÉN SE OBSERVA UNA CAFETERÍA, UNA OFICINA CON ESCRITORIO, EQUIPO DE COMPUTO Y SILLAS DE OFICINA. SE OBSERVAN SANITARIOS PARA HOMBRES Y MUJERES RESPECTIVAMENTE, NO OMITO MENCIONAR QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVAN A PERSONAS DENTRO DE LAS AULAS YA MENCIONADAS TOMANDO CLASE. EN CUANTO A EL OBJETO Y EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE TIENE LO SIGUIENTE, 1. SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA PRESENTE UN INMUEBLE DONDE SE IMPARTEN CLASES, SIENDO ESTE UN INMUEBLE QUE SE UTILIZA PARA CENTRO DE ENCEÑANZA, 2. A)LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE 131.60 M2 (CIENTO TREINTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 371.80 M2 (TRESCIENTOS SETENTA PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 371.80 M2 (TTRESCIENTOS SETENTA Y UNO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), D) LA ALTURA ES DE 8.60 (OCHO PUNTO SESENTA) METROS LINEALES, E) EL ÁREA LIBRE ES DE 17.25 M2 (DIESICIETE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS), A . NO SE EXHIBIÓ DOCUMENTOS REQUERIDOS POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. ----------

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **"CENTRO DE ENSEÑANZA",** actividad desarrollada en una superficie de 371.80 m^2 (trescientos setenta y uno punto ochenta metros cuadrados), lo anterior es así toda vez que el personal especializado en funciones de verificación al momento de practicar la visita de verificación observó un inmueble de planta baja y dos niveles, varias aulas con pupitres, pizarrones, cafetería, oficina, equipo de cómputo, sanitarios, entre otros, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

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 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".

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

Se requiere al [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes referida, por lo que muestra los siguientes documentos: ——— NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

4/8

En ese sentido, esta autoridad determina que la única documental idónea que obra agregada en el expediente en que se actúa para acreditar en su caso el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, y que tomará en cuenta para efectos de la presente determinación es el Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 84468-151PAJA15, de fecha de expedición treinta de noviembre de mil quince, relativo al predio de interés, mismo que fue remitido en copia certificada mediante oficio N° SEDUVI/DGAU/DRP/01499/2016, suscrito por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que el mismo tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del que se advierte que es relativo al inmueble visitado, y que si bien es de fecha de expedición posterior a la práctica de la visita de verificación, también lo es que se expidió conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que es procedente

tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, asimismo se advierte que el establecimiento de referencia tiene permitido conforme a su zonificación aplicable es decir Centro de Barrio (CB)–entre otros- el uso de suelo para "(2)GUARDERÍAS, JARDINES DE NIÑOS, ESCUELAS PARA NIÑOS ATÍPICOS Y CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL, *//2 siempre y cuando no afecten el funcionamiento de la vialidad durante su horario de operación y no se permite el estacionamiento en los acceso de las instalaciones, debiendo incluir al interior del propio predio cajones de estacionamiento que den servicio al propio inmueble y las bahías de acceso y descenso para tales actividades* así como también Escuelas Primarias, Secundarias Técnicas", sin embargo el personal especializado en funciones de verificación no dejó claro el nivel educativo que se imparte, por lo que en el caso en concreto no se tiene la certeza si las actividades desarrolladas en el inmueble visitado, son las que se encuentran amparadas por el certificado de referencia, o si por el contrario se trata del nivel medio superior o superior, por lo que para el caso de que se desarrollen las actividades contempladas en el certificado de referencia, las mismas estarían permitidas para el inmueble visitado, siempre y cuando se cumplan las condiciones impuestas para algunos de dichos usos, y para el caso de que se trate de un nivel o grado no contemplado en dicho certificado esta autoridad **CONMINA** a [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente resolución, respete los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de lo dispuesto en **el Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 84468-151PAJA15, de fecha de expedición treinta de noviembre de mil quince,** o bien obtenga certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo, niveles y superficie que se destinan en el inmueble visitado, 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.----------

5/8

En consecuencia, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, es decir, al no contar con los elementos suficientes que permitan dictar resolución fundada y motivada, en la cual se califique el acta de visita de verificación en relación al establecimiento a que se refiere la Orden de Visita de Verificación y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, en relación con el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se: ----------

----------**R E S U E L V E**----------

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para calificar 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, materia del presente asunto, 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 poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.---------- 6/8

CUARTO.- Hágase del conocimiento a [redacted] 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, en el caso de impartir educación en grado o nivel medio superior o superior se abstenga de realizar sus actividades y respete los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de lo dispuesto en **el Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 84468-151PAJA15, de fecha de expedición treinta de noviembre de mil quince,** o bien obtenga certificado de uso de suelo en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare el uso de suelo, niveles y superficie que se destinan en el inmueble visitado, 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.----------

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.- Dese vista a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto con la presente resolución, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.----------

---

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal**.----------

---

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 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 Licenciado 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".----------

NOVENO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de [redacted] en su carácter de autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicada en [redacted] 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.----------

DECIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2719/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.----------

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.----------

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

EJOD/LARL

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"
Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx