CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2740/2015

En la Ciudad de México Distrito Federal, a once de diciembre de dos mil quince.----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Alta Tensión, número 41 (cuarenta y uno), colonia Ampliación Los Olivos, Delegación Tláhuac, en esta Ciudad, atento a los siguientes:----------

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

1) El dieciocho 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/2740/2015, 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 veinticuatro de noviembre de dos mil quince, se emitió acuerdo de inicio de substanciación del procedimiento de calificación del acta de visita de verificación, mediante el cual se hizo constar el término para que el visitado formulara por escrito sus observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes.---

1/14

3) 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.----------

4) El cuatro de diciembre de dos mil quince [redacted] presentó escrito mediante el cual realizó diversas manifestaciones en relación con el inmueble materia del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha nueve de diciembre de dos mil quince, mediante el cual se previno a la promovente, a fin de que subsanara las faltas de su escrito, precisando que dicha prevención únicamente tenía la finalidad de acreditar su personalidad, toda vez que por lo que hace a sus pruebas y manifestaciones las mismas resultaban extemporáneas, apercibida que en caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado su escrito y por no acreditada su personalidad.----------

5) El dieciséis de mayo de dos mil doce, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el oficio número 101/1169/2012 de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual remite la "Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo".----------

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

6) 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 Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación 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, IV 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, sección segunda, fracciones I, V y IX del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I inciso b) del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

2/14

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 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 advierte 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 CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO NOMENCLATURA, PLACAS OFICIALES Y POR ASÍ HABER SIDO CONFIRMADO POR EL VISITADO. SE TRATA DE UNA ESCUELA SECUNDARIA PARTICULAR, LA CUAL AL MOMENTO, DE LA PRESENTE SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO. EL INMUEBLE CUENTA CON PLANTA BAJA Y TRES NIVELES MAS Y SE OBSERVA AL INTERIOR EN PLANTA BAJA, UN PATIO CENTRAL, ÁREA DE CAFETERÍA, ESTACIONAMIENTO, UN GIMNASIO, CINCO AULAS CON PIZARRÓN, ESCRITORIO, ANAQUELES Y SILLAS PARA LOS ALUMNOS, UN LABORATORIO CON MESAS LARGAS DE TRABAJO, SILLAS Y ESCRITORIO, UN LABORATORIO DE COMPUTO CON MOBILIARIO CORRESPONDIENTE PARA ESTE FIN, TRES OFICINAS, ÁREA DE SANITARIOS PARA HOMBRES Y MUJERES; EN EL PRIMER NIVEL SE APRECIAN NUEVE AULAS Y ÁREA DE SANITARIOS PARA HOMBRES Y MUJERES; EN EL SEGUNDO Y TERCER NIVEL, SE APRECIAN NUEVE AULAS VACÍAS Y ÁREA DE SANITARIOS EN CADA NIVEL Y EN EL ULTIMO NIVEL SE APRECIA UN ÁREA TECHADA Y VACÍA AL MOMENTO DE LA PRESENTE. LOS ÚNICOS NIVELES DONDE SE OBSERVA A CABO LA ACTIVIDAD DE SECUNDARIA ES EN PLANTA BAJA Y EN EL PRIMER NIVEL. CONFORME AL ALCANCE DE LA PRESENTE, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES EL DE ESCUELA SECUNDARIA PRIVADA; 2.- a) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 1915.15 (MIL NOVECIENTOS QUINCE PUNTO QUINCE) METROS CUADRADOS; b) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 2888.8 (DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO OCHO) METROS CUADRADOS; c) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 1778.37 (MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y SIETE) METROS CUADRADOS; d) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 18.50 (DIECIOCHO PUNTO CINCUENTA) METROS LINEALES Y e) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE ES DE 1411.95 (MIL CUATROCIENTOS ONCE PUNTO NOVENTA Y CINCO) METROS CUADRADOS. A.- FUE DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTACIÓN Y B.- NO EXHIBE. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR.----------

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado es de **"ESCUELA SECUNDARIA PRIVADA", mismo que** de acuerdo con el oficio número 101/1169/2012, de fecha quince de mayo de dos mil doce, signado por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, el cual contiene la "***Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo",*** se homologa al de **"ESCUELA SECUNDARÍA TÉCNICA",** mismo que

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

a su vez se encuentra dentro del tipo de **"ESCUELAS SECUNDARIAS Y SECUNDARIAS TÉCNICAS"**, por lo tanto dicha actividad se homologa a la de **"ESCUELA SECUNDARÍA TÉCNICA"**, por lo que en lo sucesivo se le denominara de esta forma, actividad desarrollada en una superficie de 2888.8 m2 (dos mil ochocientos ochenta y ocho punto ocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro digital laser marca BOSCH, 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 constituido por planta baja y tres niveles, en cuyo interior se observó patio central, área de cafetería, estacionamiento, gimnasio, cinco aulas con pizarrón, escritorio, anaqueles, sillas y escritorio, laboratorio de computo con mobiliario correspondiente, tres oficinas, área de sanitarios, en el segundo y tercer nivel se advirtieron nueve aulas vacías, así mismo en el último nivel se apreció un área techada y vacía, entre otros, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que el uso de suelo observado es de **"ESCUELA SECUNDARIA PRIVADA"**, 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:----------

---

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2740/2015

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: ----------

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, [redacted] CON EL DOMICILIO DE MÉRITO, CON ZONIFICACIÓN E/2/40, USO DEL SUELO PERMITIDO: E (EQUIPAMIENTO), CON SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN Y/ U OCUPACIÓN DEL PREDIO 717.60 M2, CON FIRMA DEL CERTIFICADOR MIGUEL ÁNGEL GUERRERO AMARO. CON SELLOS DE LA DEPENDENCIA QUE LO EXPIDE, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN., EL DOCUMENTO PRESENTADO ES EXHIBIDO EN ORIGINAL, EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDS , CON FECHA DE EXPEDICION 16 DE ABRIL DE 2015 Y VIGENCIA NO INDICA, ----------

---

Documental que se adminicula directamente con el contenido del oficio 101.1705 de fecha doce de agosto de dos mil once signado por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal mediante el cual señala que los certificados de Uso del Suelo en cualquiera de sus modalidades podrán ser consultados en la página electrónica de dicha Secretaría (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", constatando su validez y contenido en dicha página, en este caso con el número [redacted] lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo. ----------

---

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

---

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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

*Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.*tal y como se advierte a continuación: ----------

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2740/2015

SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

SEDUVI

2015

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 DE ABRIL DE 2015

FOLIO N°
23916-151MOJU15

DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)

[redacted] [redacted]

Departamento Manzana Lote

Poblado

[redacted]

Cuenta Predial

ZONIFICACIÓN

Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación TLAHUAC, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal [illegible] de septiembre del 2008 [illegible] LA ZONIFICACIÓN [illegible]

USOS DEL SUELO PERMITIDOS: E (Equipamiento)

[illegible]

7/14

7/1

SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN Y/O OCUPACIÓN DEL PREDIO ES DE 717.68 m².

NORMAS DE ORDENACIÓN

[illegible]

ÁREAS DE ACTUACIÓN	NORMAS GENERALES DE ORDENACIÓN
No Aplica	No Aplica

CARACTERÍSTICA PATRIMONIAL
No Aplica

[illegible]

Pago de derechos recibo N° 926NWKAY5N

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA 2015

Importe $ 1,296.00

SELLO DE:
CERTIFICACIÓN
REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS

C. MIGUEL ANGEL [illegible]

[illegible]

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

En ese sentido, del estudio y análisis que se hace al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [redacted] de fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil quince, relativo al predio de interés, vigente al momento de la visita de verificación, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende que el establecimiento visitado en su zonificación Equipamiento (E), tiene permitido -entre otros- el uso de suelo de "ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA", en ese sentido y toda vez que ha quedado precisado en líneas que anteceden que la actividad que se lleva a cabo en el inmueble visitado, es de **"ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA",** se hace evidente que el uso de suelo que se desarrolla en el establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, es el permitido para el establecimiento visitado, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [redacted] de fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil quince, relativo al predio de interés, antes mencionado.----------

---

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [redacted] de fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil quince, relativo al predio de interés, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:---------- 8/14

---

*"**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*

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

*"**Artículo 125**. Los certificados de zonificación se clasifican en:*

I. Certificado de zonificación para usos del suelo permitidos, que es el documento en el que se hacen constar todas las posibles formas de utilización que los programas vigentes disponen en materia de usos del suelo y normas de ordenación para un predio determinado en función de la zonificación correspondiente. La vigencia de este certificado es de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

derechos. ----------

III. *Certificado de zonificación para uso del suelo específico, que es el documento en el que se hace constar si el aprovechamiento solicitado por el usuario es permitido o prohibido, conforme a lo que disponen los Programas vigentes en materia de uso del suelo y normas de ordenación para un predio determinado, o para aquel predio al que se le hubiera autorizado modificación al Programa Delegacional vigente, cambio de uso del suelo o delimitación de zona. Este certificado tendrá una vigencia de dos años a partir del día siguiente de su expedición para ejercer el derecho conferido en el mismo y será expedido por el Registro dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la solicitud, cuando ésta se ingrese en la Ventanilla del Registro, previo pago de derechos;* ----------

---

IV. *Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, 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 de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.* ----------

10/14

Cuando por así considerarlo conveniente, el Registro solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal, el plazo para la expedición de los certificados será de veintiún días a partir del día siguiente a la presentación de la solicitud. ----------

---

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, 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.".----------

---

Ahora bien, esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por uso en el establecimiento visitado, asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la calificación del Acta de Visita de Verificación materia del presente asunto, se emite tomando en consideración el [redacted]

[redacted] de fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil quince, relativo al predio de interés, en el cual únicamente se señala la zonificación que le corresponde al establecimiento objeto del presente procedimiento y los usos de suelo que tiene permitidos, así como la superficie de construcción y/o ocupación del predio , sin que de ésta última, se tenga la certeza si la misma corresponde a la superficie permitida para el desarrollo de dicha actividad, aunado a que el personal especializado en funciones de verificación deja claro que la actividad se lleva únicamente en planta baja y primer nivel y no así en la totalidad del inmueble, por lo que no se tiene la certeza si dicha superfice fue asentada en relación a la totalidad del inmueble, o únicamente respecto de los espacios donde se desarrolla la actividad, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.----------

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 fracción II 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:---------- 11/14

> ***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:*----------
>
> ...
>
> *II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;* -----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para **"ESCUELA SECUNDARIA"**, en una superficie de construcción de 1778.37m2 (mil setecientos setenta y ocho punto treinta y siete metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza la hipótesis señalada en el precepto legal antes transcrito, ya que si bien es cierto el establecimiento visitado es de uso no habitacional, el mismo no tiene una superficie de construcción de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.----------

Derivado de lo anterior, y toda vez que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, de conformidad con el [redacted] de fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil quince, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer

sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación. ----------

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

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

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.----- 12/14

TERCERO.- Se resuelve no imponer sanción alguna al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, 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 lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.----------

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena. C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700

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, 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.----------

---

SEXTO.- 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, sección segunda 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 Substanciación 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. ---------- 13/14

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 Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico 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"----------

---

SEPTIMO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado [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.----------

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2740/2015, archívese como asunto total y definitivamente concluido.----------

NOVENO.- CÚMPLASE ----------

Así lo resolvió y firma el Licenciado Jonathan Solay Flaster, Director de Substanciación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.----------

EJOD/YPM

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica
Dirección de Substanciación
Carolina núm. 132, piso 11
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx
T. 4737 7700