



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1884/2016

En la Ciudad de México, a veinte de octubre de dos mil dieciséis:-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble [redacted] ubicado en calle Geranio, Manzana 18 (dieciocho), Lote 153 (ciento cincuenta y tres), colonia Campestre Potrero, Delegación Iztapalapa, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- El catorce de julio de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1884/2016, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha once de agosto de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 dieciséis de agosto de dos mil dieciséis, mediante el cual se previno a [redacted] a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndola 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. -----

1/8

3.- Con fecha nueve de septiembre de dos mil dieciséis, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [redacted] mediante el cual manifestó desahogar la prevención ordenada en autos, al cual le recayó acuerdo de catorce de septiembre de dos mil dieciséis, mediante el cual se reconoció la personalidad de [redacted] en su carácter de [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las once horas con treinta minutos del seis de octubre de dos mil dieciséis, en la cual se hizo constar la comparecencia de [redacted] diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas, formulando alegatos mediante escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el seis de octubre de dos mil dieciséis. -----

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

[Handwritten signature]





-----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 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, 35 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 Iztapalapa 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 35 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 se presentó escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio y análisis del mismo así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

11
2/8





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1884/2016

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:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE GERANIO MANZANA 18, LOTE 153, COLONIA CAMPESTRE POTRERO, DELEGACION IZTAPALAPA, CIUDAD DE MÉXICO. EL CUAL FUE CORROBORADO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORADO COMO CORRECTO POR [REDACTED] A QUIEN SE LE EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y SE PUEDE OBSERVAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL FACHADA COLOR AZUL. DONDE SE OBSERVA UN [REDACTED]

AL INTERIOR SE OBSERVA UNA AREA DE PATIO DONDE SE OBSERVAN JUEGOS PARA NIÑOS, A UN COSTADO SE OBSERVA UNA AREA DE SANITARIOS PARA NIÑOS Y NIÑAS, AL FONDO EN PLANTA BAJA SE OBSERVA UNA AREA DE OFICINA, Y TRES AREAS DE SALONES, CON MESAS Y SILLAS, Y ESTANTES CON DIVERSOS MATERIALES DIDÁCTICOS, UNA AREA DE SANITARIO, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA UNA AREA DE SALA COMEDOR, TRÉS AREAS DE RECAMARAS Y UNA AREA DE SANITARIO. POR LO QUE HACE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES EL DE JARDÍN DE NIÑOS EN PLANTA BAJA Y HABITACIONAL EN PRIMER NIVEL. 2.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES SON: A) DEL INMUEBLE VISITADO ES DE CIENTO NOVENTA Y UNO METROS CUADRADOS (191 M2). B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE JARDÍN DE NIÑOS ES DE CIENTO NOVENTA Y UNO (191 M2) Y POR EL USO HABITACIONAL ES DE OCHENTA NUEVE PUNTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (89.69 M2). C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (179 M2). D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SEIS PUNTO SEIS METROS (6.6 M). E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE CIENTO DOS PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (102.17 M2). POR LO QUE HACE AL INCISO A) FUE DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS Y EL INCISO B) NO EXHIBE NINGUN DOCUMENTO.

3/8

Ahora bien, del análisis que se hace de la Orden de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, se desprende que la misma va dirigida al "...C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE [REDACTED]

[REDACTED] UBICADO EN CALLE GERANIO, MANZANA 18, LOTE 153, COLONIA CAMPESTRE POTRERO, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, EN LA CIUDAD DE MÉXICO..." (sic), no obstante lo anterior y derivado de la información obtenida de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, www.seduvi.df.gob.mx, específicamente del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI), se desprende que en la Delegación Iztapalapa, colonia Campestre Potrero, en calle Geranio no se advierte el lote 153 (ciento cincuenta y tres), así como ningún número de manzana, tal y como se desprende a continuación. -----





<p>Domicilio</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>-- Número de calle --</p> <p>-- Número del caso --</p> <ul style="list-style-type: none">L1L-1L-1L-1L-10L10L10L-10L11L11L11L12L12L128L13L13L-13L14	<p>Domicilio</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>-- Número de calle --</p> <ul style="list-style-type: none">L15L15L16L-16L-16AL17L-17L18L-18L19L2L2L-2L-2L-2L20L21L23L3	<p>Domicilio</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>-- Número de calle --</p> <ul style="list-style-type: none">L3L-3L-3L-3L-3L-3AL4L-4L-4L-4L-4L5L5L5L-5L6L6L6L7L7
<p>Domicilio</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>[Redacted]</p> <p>-- Número de calle --</p> <ul style="list-style-type: none">L6L7L7L7L-7L-7L8L8L8L8L-8L-8L9L9L9L-9L-9S/N		

En razón de lo anterior, no es posible ubicar el establecimiento visitado y por ende la zonificación aplicable, así como si el uso de suelo utilizado en el establecimiento de mérito se encuentra permitido o prohibido para el mismo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1884/2016

disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto 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".-----

Asimismo, por lo que respecta al uso habitacional observado por el personal especializado en funciones de verificación, esta autoridad concluye que no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia. -----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal -----

"Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por: -----

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación." -----

"Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento." -----

5/8

Ahora bien, por lo que respecta a la copia simple del [REDACTED] con fecha [REDACTED]

[REDACTED], que obra en los autos del presente procedimiento, el mismo no es de tomarse en cuenta para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que en primer lugar es relativo a un domicilio [REDACTED] al señalado en la orden de visita de verificación, aunado a que se trata de copia simple, por lo que dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable de manera analógica el criterio visible en la Tesis de Jurisprudencia Instancia Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Segunda Parte-2, Enero a Junio de 1990 Tesis: I.4o.C. J/19, Página 677, titulada: -----

COPIAS FOTOSTATICAS SIMPLES, CARECEN DE VALOR PROBATORIO SI NO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON ALGUNA OTRA PRUEBA. Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1884/2016

hubiera objetado su autenticidad, toda vez que al faltar la firma autógrafa y no tratarse de una copia certificada, no es posible presumir su conocimiento, pues dichas probanzas por sí solas y dada su naturaleza, no son susceptibles de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con la que se pueden confeccionar, y por ello, es menester adminicularlas con algún otro medio que robustezca su fuerza probatoria.

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, 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 y se fijen, en su caso, las responsabilidades que correspondan; así como las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos y demás disposiciones aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento.

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

6/8

“Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo.

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas...”

Por lo que es de resolverse y se:

RESUELVE

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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1884/2016

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.-----

QUINTO.- 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.-----

SEXTO.- 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.-----

7/8

SÉPTIMO.- 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1884/2016

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-----

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución [redacted] en su carácter de [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento, a los [redacted]

[redacted] en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted]

tales efectos, precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio [redacted] previa razón que se levante para tal efecto, 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.-----

8/8

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/1884/2016, 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. -

DÉCIMO.- CÚMPLASE-----

Así lo resolvió y firma el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

EJOD/EUR/M/JLN

