



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3124/2016

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado [REDACTED] ubicado en Miguel Hidalgo, número 95 (noventa y cinco), colonia del Carmen, Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

RESULTANDOS

- 1) El catorce de noviembre 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/3124/2016, 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) Mediante proveído de fecha dieciséis de noviembre de dos mil dieciséis, se ordenó girar oficio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal a efecto de que proporcionara diversa información respecto del inmueble materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CSP/DC"A"/6994/2016, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil dieciséis, recibido en dicha dependencia el catorce de diciembre de dos mil dieciséis, sin que a la fecha en que se emite la presente resolución administrativa, se haya recibido respuesta alguna. -----
- 3) El primero de diciembre de dos mil dieciséis, 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) Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/8

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,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3124/2016

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 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 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.----

2/8

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 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: -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3124/2016

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LAS PLACAS DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL VISIBLES, ME ATIENDE EL [REDACTED] ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO Y CARTA CORTESÍA FOLIO 28096 DE INVEADF; ASIMISMO, LE SOLICITÉ EL ACCESO AL INMUEBLE, A EFECTO DE LLEVAR A CABO INSPECCIÓN OCULAR AL MISMO CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, TRAS DE LA CUAL HAGO CONSTAR, LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA Y DOS NIVELES, DE FACHADA COLOR AZUL CON ACABADOS EN LADRILLO ROJO Y MURO A BASE DE AZULEJOS Y LADRILLOS ROJOS, PORTÓN DE ACCESO BLANCO CON REJAS AZULES, NÚMERO OFICIAL VISIBLE Y DENOMINACIÓN [REDACTED] AL ACCEDER OBSERVO UN ÁREA DE RECEPCIÓN EN PLANTA BAJA, SANITARIOS Y SALAS PARA DIVERSAS ACTIVIDADES; EN LOS NIVELES SUPERIORES OBSERVO SALONES, PARA DISTINTOS GRADOS ACADÉMICOS, ÁREAS DE ESTUDIO, LABORATORIO DE MATEMÁTICAS, SANITARIOS SEPARADOS POR GÉNERO, BIBLIOTECA, SALÓN DE MÚSICA, ETC. EN LO QUE RESPECTA AL ÁREA LIBRE, ADVIERTO UNA CANCHA DE FÚTBOL/BASQUETBOL, JUEGOS INFANTILES, UN ÁREA CON TRICICLOS Y AVALANCHAS, ÁREAS VERDES, CAFETERÍA Y ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, ASÍ COMO ÁREA DE REGISTRO PARA VISITANTES. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO CON ACTIVIDADES PROPIAS DE ESCUELA, PARA NIVEL PREESCOLAR, Y EDUCACIÓN BÁSICA (PRIMARIA Y SECUNDARIA). EN RELACIÓN CON LOS PUNTOS DEL ALCANCE, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, ADVIERTO QUE EL USO DE SUELO ES EL DE ESCUELA PARA NIVELES PREESCOLAR Y EDUCACIÓN BÁSICA (PRIMARIA Y SECUNDARIA), OBSERVANDO ÁREAS DESTINADAS PARA IMPARTIR CLASES, PARA ESTUDIO Y PARA RECREACIÓN DE LOS ALUMNOS; ASIMISMO, AL MOMENTO SE ENCUENTRA FUNCIONANDO. 2. LAS SUPERFICIES CUENTAN CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS: A) EL INMUEBLE VISITADO TIENE UNA SUPERFICIE DE 2218.07 M2 (DOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO CERO SIETE METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL INMUEBLE ES DE 3358.14 M2 (TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CATORCE METROS CUADRADOS); C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 1140.50 M2 (MIL CIENTO CUARENTA PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS); D) LA ALTURA MÁXIMA DEL INMUEBLE ES DE 10.81 M (DIEZ PUNTO OCHENTA Y UN METROS); E) EL ÁREA LIBRE TIENE UNA SUPERFICIE DE 1640.53 M2 (MIL SEISCIENTOS CUARENTA PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS). EN RELACIÓN CON LOS INCISOS, HAGO CONSTAR: A) EXHIBE DOCUMENTO YA DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B) AL MOMENTO NO EXHIBE EL DOCUMENTO REQUERIDO EN ESTE INCISO. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR.

3/8

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "ESCUELA PARA NIVELES PREESCOLAR Y EDUCACIÓN BÁSICA (PRIMARIA Y SECUNDARIA)", actividades que se desarrollan en una superficie de uso de 3358.14m2 (tres mil trescientos cincuenta y ocho punto catorce metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó en planta baja área de recepción, sanitarios, en los niveles superiores advirtió salones para distintos grados académicos, área de estudio, laboratorio de matemáticas, sanitarios, biblioteca, salón de música, en área libre una cancha de futbol, básquetbol, juegos infantiles, área con triciclos, avalanchas, áreas verdes, cafetería y área de estacionamiento, así como área de registro para visitantes, entre otros, aunado a que asentó que el uso de suelo observado es de "ESCUELA PARA NIVELES PREESCOLAR Y EDUCACIÓN BÁSICA"





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3124/2016

(PRIMARIA Y SECUNDARIA) OBSERVANDO ÁREAS DESTINADAS PARA IMPARTIR CLASES, PARA ESTUDIO Y PARA RECREACIÓN DE LOS ALUMNOS, 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 si 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".-

4/8

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

I.- SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO expedido por DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTITRES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA, con vigencia de POR DERECHOS LEGÍTIMAMENTE ADQUIRIDOS, NÚMERO DE FOLIO: 04577; PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA ; PARA USO DE SUELO QUE SE SOLICITA: JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA Y SECUNDARIA ; EN UNA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 2,420 M2 (DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) Y SUPERFICIE A OCUPAR DE 1,140 M2 (MIL CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS)..-----

En ese sentido y toda vez que en autos no obra documental idónea con la cual se acredite el uso y superficie advertidos al momento de la visita de verificación, siendo la única documental exhibida al momento de la visita de verificación la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 04577, de fecha de expedición veintitrés de enero de mil novecientos noventa, documental respecto de la cual esta autoridad para efectos de mejor proveer en el presente procedimiento, mediante oficio número





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3124/2016

INVEADF/CSP/DC"A"/6994/2016, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil dieciséis, solicitó al Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, proporcionara información respecto de la autenticidad de dicha solicitud, recibido en dicha dependencia el catorce de diciembre de dos mil dieciséis, sin que a la fecha en que se emite la presente resolución se haya recibido respuesta alguna, transcurriendo el plazo que señala el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, "...A quien se le solicite un informe u opinión, deberá emitirlo dentro del plazo de siete días hábiles, salvo disposición que establezca otro plazo...", consecuentemente y toda vez que dicha información es indispensable para la calificación del presente procedimiento, al no tener la certeza del cumplimiento o incumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y Uso del Suelo, 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 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".-----

5/8

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3124/2016

"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.-----

6/8

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.-----

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.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3124/2016

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.

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.

7/8

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

OCTAVO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a **C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor** del inmueble visitado, en el inmueble denominado [REDACTED] en el domicilio ubicado en Miguel Hidalgo, número 95 (noventa y cinco), colonia del Carmen,





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3124/2016

Delegación Coyoacán, en esta Ciudad, lo anterior con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.-----

NOVENO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3124/2016, 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.-----

LFS/MAGT/YPM

