



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos”  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Relámpago, número 5 (cinco), colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa, de esta Ciudad, atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. En fecha catorce de diciembre 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/3500/2016, misma que fue ejecutada el día quince 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 trece de enero de dos mil diecisiete, 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.

1/14

3. El diecisiete de enero de dos mil diecisiete, se recibió en 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 verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, mediante el cual únicamente se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] en el presente procedimiento, señalando que por lo que hace a sus pruebas y observaciones, las mismas habían sido presentadas y formuladas de manera extemporánea, por lo que las manifestaciones vertidas en dicho escrito no serán tomadas en consideración para la emisión de la presente determinación.

4. Por acuerdo de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, para mejor proveer se ordenó girar oficio mediante el cual se solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, relativa al inmueble materia del presente procedimiento, mismo que fue cumplimentado mediante oficio INVEADF/CSP/DC“A”/409/2017, el cual fue recibido en dicha dependencia el veintiséis de enero de dos mil diecisiete, recibiendo respuesta de manera parcial mediante el oficio





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**  
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

SEDUVI/DGAU/DRPP/0274/2017, de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecisiete, recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el día tres de febrero de dos mil diecisiete.

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

**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, 37 y 78 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 Iztapalapa, así como a las Normas de Zonificación y 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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**  
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

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 el 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.-----

1. Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación emitida por este Instituto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente-----

3/14

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA OFICIAL MAS PROXIMA AL INMUEBLE DE MÉRITO ASI TAMBIEN POR OBSERVAR EL NUMERO CINCO EN PLACA ADOSADA EN ZAGUAN METÁLICO COLOR BLANCO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O ENCARGADO Y/O DEPENDIENTE Y/O POSEEDOR Y/O ADMINISTRADOR, POR LO QUE EL [REDACTED] ATIENDE A MI LLAMADO QUIEN DIJO SER [REDACTED] Y QUIEN CONFIRMA EL DOMICILIO, ASI TAMBIEN RECIBE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESIA, UNA VEZ QUE RECIBE DOCUMENTACIÓN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE ADVIRTIENDO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE TRES NIVELES ( PLANTA BAJA Y DOS NIVELES MAS) CON FACHADA COLOR BLANCO Y RODAPIE DE LOSETA COLOR BEIGE, SE ADVIERTE DESDE EL EXTERIOR LA DENOMINACION [REDACTED] AL INTERIOR SE ADVIERTEN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS, UNO DE PLANTA BAJA, UNO DE DOS NIVELES Y EL TERCERO DE TRES NIVELES, EN DONDE SE ADVIERTEN SALONES DE CLASES CON EQUIPO PROPIO, AREA DE OFICINAS Y AREA DE SANITARIOS POR GENERO. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE OBSERVA 1.- EL USO DE SUELO OBSERVADO ES ESCUELA PRIMARIA Y OFICINAS, 2.- LA SUPERFICIES OBSERVADAS SON: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 400.00 M2 (CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 835.80 M2 (OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 513.00 M2 ( QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS) D) LA ALTURA ES DE 7.71 M (SIETE PUNTO SETENTA Y UNO METROS LINEALES) DE NIVEL BANQUETA A SU PUNTO MAS ALTO, E) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 242.80 M2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS). EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL INCISO A DE ACUERDO AL ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**  
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de **“ESCUELA PRIMARIA”** (ya que las oficinas son en uso complementario en razón de los elementos ahí observados), actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 835.80 m2 (ochocientos treinta y cinco 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 salones de clases con equipo propio, área de oficinas, área de sanitarios por género, entre otros, aunado a que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó que el uso de suelo observado es de **“ESCUELA PRIMARIA”**, hechos que se toman por ciertos, al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación 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

4/14

**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: -----





**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos"**  
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

L. CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo COPIA SIMPLE, con fecha de expedición SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE, con vigencia de UN AÑO CONTADO APARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 36498-151SIOM13, PARA EL DOMICILIO, RELÁMPAGO NÚMERO 5, COLONIA VALLE DE LUCES, C.P. 09800, DELEGACIÓN IZTAPALAPA, ZONIFICACION H/3/25, MAXIMA CONSTRUCCIÓN 409.50 M2, USO PERMITIDO, GUARDERIAS, JARDINES DE NIÑOS Y ESCUELAS PARA NIÑOS ATÍPICOS, ESCUELAS PRIMARIAS, BIBLIOTECA ENTRE OTROS.

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes toda vez que también fue exhibida en copia cotejada con original durante la sustanciación del presente procedimiento.

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, (aun y cuando se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal) resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, 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 la de 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.

5/14

Cabe destacar que de las constancias agregadas en los autos del presente procedimiento, se advierte copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 80054-151SIOM15, de fecha de expedición diecisiete de noviembre de dos mil quince, el cual no es de tomarse en cuenta toda vez que el mismo fue expedido para un domicilio diverso al señalado en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento.

Ahora bien, por lo que hace a las copias cotejadas con original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, Folio: 58260-181GAAL09, de fecha de expedición del primero de octubre de dos mil nueve, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 42568-181GAAL11, de fecha de expedición del catorce de septiembre de dos mil once, el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 36224-181SIOM12, de fecha de expedición del doce de noviembre de dos mil doce, y el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 36498-151SIOM13, de fecha de



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 137, piso 11  
Col. Noche Buena, CP 03720  
inveadf.df.gob.mx

T 4737 7700



**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos”  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

expedición del seis de diciembre de dos mil trece, los mismos no son de tomarse en cuenta en virtud de que ya no se encontraban vigentes al momento de la visita de verificación, máxime que durante la sustanciación del presente procedimiento se presentó un certificado de reciente expedición y de vigencia actualizada, respecto del cual esta autoridad emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes.

En dicho sentido esta autoridad determina que la única documental idónea que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso y superficie desarrollados en el inmueble visitado es la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 570-151SIOM17, de fecha de expedición del nueve de enero de dos mil diecisiete, relativo al inmueble visitado, el cual se toma en cuenta para los efectos de la presente determinación, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 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, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación, aunado a que el visitado para acreditar los hechos o circunstancias argüidos, presentó el acervo probatorio anteriormente señalado, lo cual constituye para esta autoridad el reconocimiento de que el visitado actúa en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba, máxime que por la aceptación de la oferente y la falta de reticencia o prueba en contrario exige la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia, por lo que sirve de apoyo la siguientes tesis:-----

6/14

Época: Novena Época  
Registro: 179656  
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO  
Tipo Tesis: Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Localización: Tomo XXI, Enero de 2005  
Materia(s): Administrativa  
Tesis: IV.2o.A.118 A  
Pag: 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

**BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.**

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquella, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132, piso 11  
Col. Noche Buena, C.P. 06720  
inveadf.df@gob.mx

T. 4737 7700



**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO

**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**  
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

**SÉGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.**

*Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza. TAJ; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517*

**DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.**

*La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO**

7/14

*Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.  
Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.  
Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.  
Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.*

Ahora bien, si bien es cierto de dicho Certificado se advierte que es de fecha posterior a la visita de verificación, también lo es que fue expedido conforme al **Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto)**, por lo tanto para efectos de obligatoriedad y cumplimiento al inmueble visitado le aplican las mismas norma de ordenación en materia de uso de suelo, salvo prueba en contrario, desde el dos de octubre de dos mil ocho, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado de referencia, mismo que –salvo prueba en contrario– tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.  
Dirección General  
Coordinación de Substanciación de Procedimientos  
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 13, piso 11  
Col. Noche Buena CP 03720  
inveadf.df.gob.mx

T. 4737 7700



**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos"  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

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 vigente al momento en que se emite la presente determinación, se advierte que al inmueble visitado le aplica la zonificación Centro de Barrio (CB), en donde tiene permitidos -entre otros-, el uso de suelo de **"ESCUELA PRIMARIA"**, en ese sentido y derivado que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, que el uso de suelo que se lleva a cabo en el establecimiento visitado, es de **"ESCUELA PRIMARIA"**, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es el PERMITIDO para el inmueble de referencia, en las normas de ordenación sobre uso de suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 570-151SIOM17, de fecha de expedición del nueve de enero de dos mil diecisiete, relativo al establecimiento visitado.

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 la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 570-151SIOM17, de fecha de expedición del nueve de enero de dos mil diecisiete, 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 Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento"*

*"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de*





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**  
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

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 Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia. -----

9/14

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año a partir del día siguiente al de su expedición. -----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, 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. -----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo 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 del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

La vigencia de este certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la Autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble. -----





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**  
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos: -----

a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo; -----

b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital; -----

c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. -----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente. -----

Ahora bien, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, para el desarrollo de las actividades que se observaron en el inmueble visitado, es decir, de **“ESCUELA PRIMARIA”**, toda vez que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 570-151SIOM17, de fecha de expedición del nueve de enero de dos mil diecisiete, únicamente señala los usos permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable, así como la superficie del predio, superficie de área libre, superficie de desplante y superficie máxima de construcción, sin referir una superficie autorizada para el desarrollo de sus actividades, por lo que no se cuenta con elementos suficientes que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, por lo que esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el inmueble en cita y no así a la superficie utilizada para el desarrollo del mismo. -----

10/14

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 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: -----





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**  
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

**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: -----

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banquetta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros construidos.”(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el inmueble visitado es destinado para **“ESCUELA PRIMARIA”**, en una superficie construida de 513.00 m2 (quinientos trece punto cero cero metros cuadrados), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diese, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

11/14

En consecuencia 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, en términos de lo dispuesto por la copia cotejada con original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio: 570-151SIOM17, de fecha de expedición del nueve de enero de dos mil diecisiete, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento.-----

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, se resuelve en los siguientes términos.-----





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**  
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

**"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:** -----

**I. La resolución definitiva que se emita."**-----

**RESUELVE**-----

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

**SEGUNDO.-** Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, 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, 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.-** 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





**“2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”**  
**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

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 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.-----

13/14

El responsable del Sistema de datos personales es el **Lic. 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](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx).-----

**SÉPTIMO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del establecimiento materia del presente procedimiento, así como a [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Relámpago, número 5 (cinco), colonia Valle de Luces, Delegación Iztapalapa, de 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





**"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución  
Política de los Estados Unidos Mexicanos"  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016**

Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

**OCTAVO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3500/2016 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. -----

**NOVENO.- CÚMPLASE** -----

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

LSF/AGC/OT/8

*[Handwritten mark]*

