



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/526/2019

En la Ciudad de México, a veintinueve de julio dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "KotaLife", ubicado en Calle Villa Tezozomoc, número treinta y uno, Colonia Villa de Aragón, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07570, Ciudad de México,; atento a los siguientes:-----

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

1.- El tres de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/526/2019, misma que fue ejecutada el día siete del mismo mes y año, por la C. Santos Medina Héctor Diego, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El siete de mayo dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo de Comisión para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----

1/4

3.- En fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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 veinte de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés de la promovente en el presente procedimientos como Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas del primero de julio de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas las pruebas admitidas.-----

4.-El veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, a través del cual se acordó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Publica de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo

✓



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/526/2019

segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, 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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano 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 **demarcación territorial Gustavo A. Madero**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, 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, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

2/4

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, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE TEZOSOMOC, NÚMERO 31, COLONIA VILLA DE ARAGON, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, POR ASI CORROBORARLO CON PLACAS OFICIALES Y DANDOLA POR CORRECTA CON LA C. VISITADA, CON EL QUE ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITIENDO EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE Y REALIZANDO UN RECORRIDO EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DE LA C. VISITADA, HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, FACHADA COLOR BLANCA Y ACCESO METALICO COLOR NEGRO, AL EXTERIOR SE ADVIERTE UNA LONA ANUNCIANDO LA VENTA DE ALIMENTO, ACCESORIOS, PASEOS, BAÑO Y PENSION, CON UN NÚMERO TELEFONICO DE SERVICIO Y LA DENOMINACIÓN DE "KOTA LIFE"; AL INTERIOR EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE UN PATIO Y UN AREA OCUPADA CON ALIMENTO, ARTICULOS DE LIMPIEZA Y ACCESORIOS PARA MASCOTAS; EN EL PRIMER NIVEL SE ADVIERTEN ENSERES PROPIOS DE UNA CASA HABITACIÓN, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR QUE:1.- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y EL APROVECHAMIENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES HABITACIONAL Y VENTA DE ALIMENTO Y ARTICULOS PARA MASCOTA.2.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN Y VENTA DE ALIMENTO Y ACCESORIOS PARA MASCOTA 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES SON:A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 120 M2B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 212 M2C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 7 M2D) SUPERFICIE DE DESPLANTE 113 M2E) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 24 M2 PARA LA VENTA DE ALIMENTO Y ARTICULOS PARA MASCOTA Y 188 M2 PARA EL USO HABITACIONAL. RESPECTO AL PUNTO "A", NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES SEÑALADAS EN LOS PUNTOS I, II Y III.IV.- EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/526/2019

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "Venta de alimento y accesorios para mascotas", en una superficie de 24 m2 (veinticuatro metros cuadrados), 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 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

I.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJÓ IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO CEAPEM, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: GAMAVAP2019-03-2200264465; EXPEDIDO PSRA EL INMUEBLE EN CUESTION ; CON GIRO MERCANTIL: VENTA DE ALIMENTOS Y ARTÍCULOS PARA MASCOTAS; PARA UNA SUPERFICIE DE 42.30M2. —

Documental que obra en autos en copia cotejada con original, toda vez que fue exhibida durante la substanciación del presente procedimiento, de la cual se advierte en el apartado de Establecimiento Mercantil, el giro mercantil de "Venta de Alimentos y Artículos para Mascotas", por lo que derivado de lo anterior, el establecimiento visitado es considerado de Bajo Impacto, aunado a que no excede del 20% de la superficie permitida por la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, en su artículo 37 antes referido, y en el mismo se señala que será operado exclusivamente por integrantes de la familia del interesado; en virtud de lo anterior se tiene que el establecimiento visitado se encuentra operando en términos del numeral en cita.

3/4

Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

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 reconoce 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.

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la C. [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales, 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/526/2019

de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----

SEXTO.- Notifíquese personalmente a la C. [REDACTED] en Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se ubica en [REDACTED] en la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

4/4

LFS/JRM