



En la Ciudad de México, a siete de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en calle Chicoasen, manzana 41, lote 15, colonia Lomas de Padierna, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14240, Ciudad de México, en la Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:-----

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

1.- El veinticuatro 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/745/2019, misma que fue ejecutada el día veintinueve del mismo mes y año, por el C. Carlos Coutiño Valdovinos, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día cuatro de junio de dos mil diecinueve, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] en el que presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le apercibió a efecto de que acreditara su interés en el presente procedimiento, se señaló fecha y hora para celebrar la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo el diez de julio de dos mil diecinueve, a las trece horas, diligencia en la se le tuvo por acreditado el interés del promovente como [REDACTED] del establecimiento mercantil, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución. -----

1/4

3.- 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 Pública 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 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 Tlalpan, 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.-----

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.-----

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente-----

2/4

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

I.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: TLAVAP2013-06-03-00081056, PARA DOMICILIO CHICOASEN MANZANA 41 LOTE 14, COLONIA SAN NICOLÁS TOTOLAPAN, CON GIRO DE TAPICERÍA EN GENERAL Y VENTA DE HULE ESPUMA Y MATERIAL PARA TAPICERÍA Y DECORACIÓN EN GENERAL, EN UNA SUPERFICIE DE 183 M2.-----

Por lo que hace a dicha documental, la misma además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, fue exhibida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes-----

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 DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CALLE CHICOASEN MANZANA 41, LOTE 15, COLONIA LOMAS DE PADIERNA, EN LA ALCALDÍA TLALPAN Y UNA VEZ CORROBORAOA CON EL VISITADO Y POR ASI CONCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON FACHADA EN COLOR BLANCA CON TOLDO EN EL CUAL SE OBSERVA ROTULADA LA LEYENDA QUE A LA LETRA DICE "HULE - ESPUMA", CUENTA CON ACCESO PEATONAL DE PUERTA METÁLICA DE REJAS, AL INTERIOR SE OBSERVA HULE - ESPUMA DE DIFERENTES TAMAÑOS Y FORMAS, NO SE PERMITE EL ACCESO A COMENSALES, AL FONDO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL SE OBSERVA UN BAÑO, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1).- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON LA VENTA DE HULE ESPUMA Y TAPICERÍA, 2).- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE HULE - ESPUMA Y TAPICERÍA, 3.- LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A).- LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, B).- LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, C).- NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, D).- LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS, E).- NO SE OBSERVA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS EL VISITADO EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.-----

De lo anterior, se desprende que los usos de suelo desarrollados en el establecimiento visitado son de "venta de hule espuma", el cual se homologa al de "venta de productos manufacturados" y "tapicería" en una superficie de 37 m2 (treinta y siete 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 lo previsto en el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/745/2019

Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Por lo anterior, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."-----

3/4

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 13684-151MOEF13, con fecha de expedición veinte de mayo de dos mil trece, del que se desprende que el mismo tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiuno de mayo de dos mil catorce, por lo que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante, de las constancias que obran agregadas a autos, se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de dichas constancias se advierte la copia del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio TLAVAP2013-06-03-00081056, Clave de Establecimiento TL2013-06-03YAVBA-00081056, de fecha tres de junio de dos mil trece, relativa al establecimiento visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 13684-151MOEF13, con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme al artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 13684-151MOEF13, con fecha de expedición veinte de mayo de dos mil trece, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por servidor 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, se desprende que el establecimiento visitado, tiene permitidos los usos de suelo de "venta de productos manufacturados" y "tapicería", en una superficie máxima de 185.50 m² (ciento ochenta y cinco punto cincuenta metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los usos de suelo y superficie en que se llevan a cabo, son los permitidos para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado. -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 13684-151MOEF13, con fecha de expedición veinte de mayo de dos mil trece, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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.-----



Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

“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 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 a los usos de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la C. [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación, cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el establecimiento; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

4/4

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 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 y ejecutar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la C. [redacted]

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 por duplicado al calce. Conste.

LFS/LFSC