



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Fray Juan de Zumárraga número 67, colonia Villa Gustavo A. Madero, Código Postal 07050, Alcaldía Gustavo A. Madero, en esta Ciudad; mismo que se identifica mediante fotografía insertas en la orden de visita de verificación; en términos por lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

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

1.- El tres de junio 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/875/2019, misma que fue ejecutada el día cuatro del mismo mes y año, por el C. Reyes Roldán Aguilar, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha diecisiete de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 nueve de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por reconocido el interés del promovente en el presente procedimiento como titular del establecimiento visitado, se señaló hora y fecha para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las doce horas del día trece de agosto de dos mil diecinueve, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de forma verbal, turnándose así la 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 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.-----

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.-----

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

SE REQUIERE [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:-----
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, 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:-----

UNA VEZ CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE VISITA POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORRESPONDER CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN ASI COMO CONFIRMARLO LA C FLORENCIA QUIAHUA TEQUILQUIHUA A LA CUAL LE SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTES, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR DEL ESTABLECIMIENTO ME ATIENDE [REDACTED] LA CUAL ME ATIENDE EN CALIDAD DE ENCARGADO A LA CUAL SE LE ENTREGA LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES EN ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS, CARTA CORTESÍA NOS PERMITE EL ACCESO DONDE SE PUEDE OBSERVAR ESTANTES CON ARTÍCULOS RELIGIOSOS A LA VENTA, AL FONDO SE OBSERVA UN SANITARIO. RESPECTO A EL ALCANCE SE PUEDE OBSERVAR 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES EL DE VENTA DE ARTÍCULOS RELIGIOSOS, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES COMERCIAL CON VENTA DE ARTÍCULOS RELIGIOSOS, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO VMM,(86.42 M2) OCHENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO (86.42 M2) OCHENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS C) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR, NO SE OBSERVA. RESPECTO A EL PUNTO A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISTA IV. - NO EXHIBE AVISO DE APERTURA EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.-----

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "venta de artículos religiosos", en una superficie de 86.42 m² (ochenta y seis punto cuarenta y dos 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 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. -----

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 373 fracción II, 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." -----

Probanzas de las que se advierte copia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 681-181LODA12 con fecha de expedición diecisiete de enero de dos mil doce, relativo al establecimiento visitado, el cual al ser consultado dicho certificado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el dieciocho de enero de dos mil trece, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, ya que de dichas constancias se advierte la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio GAMAVAP2012-01-24-00039312, clave de establecimiento GAM2012-01-24GAVBA-00039312, de fecha veinte de julio de dos mil doce, relativo al establecimiento visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 681-181LODA12 con fecha de expedición diecisiete de enero de dos mil doce, documento con el que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme a lo establecido en el artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

3/4

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 681-181LODA12 con fecha de expedición diecisiete de enero de dos mil doce, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación aplicable, el uso de suelo de "venta de productos manufacturados", en una superficie a ocupar de 120 m² (ciento veinte metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el uso de suelo y superficie en que se lleva 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 681-181LODA12 con fecha de expedición diecisiete de enero de dos mil doce, 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 al uso de suelo y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, 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 Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

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 y ejecución de la presente resolución, lo anterior con fundamento en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificaciones Administrativas del Distrito Federal.

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al [redacted]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/875/2019, 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.

4/4

OCTAVO.- 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