



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/187/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Unicornio, número ciento seis (106), Colonia Prado Churubusco, Alcaldía Coyoacán, código postal 04230, en ésta Ciudad, atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/187/2019, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por el C. Carlos Alberto Salazar Bermúdez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día dieciocho de septiembre 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 respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por reconocida su calidad como [REDACTED] del establecimiento visitado, teniéndose por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas exhibidas, asimismo, se le concedió un término de tres días posteriores a la notificación de dicho acuerdo para presentar sus alegatos, situación que no aconteció en la especie, por lo que se emitió proveído de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, en el cual se turnó el presente expediente a fase de resolución, en consecuencia, esta autoridad resuelve en términos de los siguientes:-----

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, 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 Alcaldía Coyoacán, 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 requieren 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.-----

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:-----

"...se observa una are de cocina, un sanitario y cuartos los cuales se ocupan para almacenar, platos, cubiertos, etc. En la parte superior se observa un área habitacional constituida por un cuarto, un área de cocina y un sanitario. Por lo que respecta a la orden se observa: 1) el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de uso habitacional y bodega de almacenaje 2) no se observa ocupacion de la via publica 3) planta baja y un nivel 4) a) El predio mide una superficie de ciento cincuenta y ocho (158) metros cuadrados b) la superficie de construccion es de ciento veintidós (122) metros cuadrados c) el área libre mide cincuenta y seis (56) metros cuadrados d) la superficie de desplante es de ciento dos (102) metros cuadrados e) la altura del inmueble es de cinco punto treinta (5.30) metros al punto mas alto f) la superficie construida a partir del nivel de banqueta es de ciento veintidós (122) metros cuadrados g) el inmueble se desplanta a nivel de banqueta..."(sic).-----

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es de bodega de almacenaje, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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.-----

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

"...Al momento no exhiben documentos..."(sic).-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II 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.-----

Probanzas de las que se advierte el Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de Bajo impacto, de fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve, folio COAVAP2019-09-1000280602, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, para el giro mercantil de "renta de loza para eventos sin punto de venta", y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que la superficie del predio corresponde a razón de 158 m² (ciento cincuenta y ocho metros cuadrados), por lo que al proceder esta autoridad a efectuar el cálculo aritmético correspondiente para obtener el 20% de la superficie del inmueble señalada, se obtiene como resultado la superficie de 31.6 m² (treinta y uno punto seis metros cuadrados), siendo ésta la superficie máxima que debería ocupar para el desarrollo de la actividad de "renta de loza para eventos sin punto de venta"; advirtiéndose del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de Bajo impacto antes citado, que el establecimiento visitado desarrolla sus actividades en una superficie de 25 m² (veinticinco metros cuadrados), por lo que resulta claro que el establecimiento de mérito no excede del 20% de la superficie permitida por la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/187/2019
700-CVV-RE-07

Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, en su artículo 37 antes referido, en virtud de lo anterior se tiene que el establecimiento visitado se encuentra operando en términos del numeral en cita.-----

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 a la actividad observada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la C. [REDACTED] del establecimiento visitado, observa las disposiciones legales, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

3/3

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 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] del establecimiento visitado, y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones. ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/AGC/KRRG