En la Ciudad de México, a primero de octubre de dos mil diecinueve.----------
---
VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Miguel Laurent, número mil setecientos nueve (1709), Colonia Portales Norte, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03650, en ésta Ciudad; atento a los siguiente:----------
----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El treinta 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/864/2019, misma que fue ejecutada el día cuatro de junio del mismo año, por el C. Arturo Gil Medina, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0123, bajo el amparo del Oficio de comisión número INVEADF/OFCOM/1634/2019 de fecha treinta de mayo de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2.- El día diecisiete de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó 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, en el que se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le reconoció el interés del promovente en su carácter de [redacted] del establecimiento visitado, aunado a lo anterior, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del trece de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.----------
---

1/4

3. Mediante el oficio INVEADF/CSP/1461/2019, se solicitó al Coordinador General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, proporcionara información relacionada con un certificado que obra en autos, recibiendo respuesta a dicha solicitud mediante el oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/04696/2019 de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve, remitiendo la información que le fue solicitada.----------
---

4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:----------
---
----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 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 Benito Juárez, 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 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, 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:----------

UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN (CALLE MIGUEL LAURENT 1709, COLONIA PORTALES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ), SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA EN SU CALIDAD DE ENCARGADO NOS PERMITE EL ACCESO , AL DOMICILIO Y ES CORROBORADO CON EL VISITADO Y CON PLACAS DE NOMENCLATURA, UNA VEZ QUE NOS ATIENDE SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, ASI COMO DEL PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN, UNA VEZ QUE NOS PERMITEN INGRESAR OBSERVAMOS QUE HAY DOS CONSTRUCCIONES LAS CUALES SON UN CUERPO ES CASA HABITACION CON ENSERES PROPIOS Y EL OTRO ES UN AREA DE LAVADO DE AUTOSY OTRA AREA ES UTILIZADA PARA LA REPARACION DE AUTOS CON SIETE AUTOS EN EL INTERIOS CON UN GIRO DE MECANICA AUTOMOTRIZ, HOJALATERIA Y PINTURA AL MOMENTO. CON RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE CORROBORÓ LO SIGUIENTE, 1.- EL USO ES DE TALLER DE REPARACION DE VEHICULOS (MECANICA AUTOMOTRIZ, HOJALATERIA Y PINTURA) Y EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TALLER MECANICO, HOJALATERIA Y PINTURA; 2.LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES DE TALLER MECANICO HOJALATERIA Y PINTURA ;3-MEDICIONES; A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO EL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS; B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS PARA EL USO DEL TALLER MECANICO ; C) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO EN EL EXTERIOS ES DE TREINTA METROS CUADRADOS; A.- EXHIBE COPIAL DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO.CONSTE..----------

---

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "TALLER MECÁNICO, HOJALATERÍA Y PINTURA", en una superficie ocupada por uso de 150 m^2 (ciento cincuenta metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, 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.- **COPIA CERTIFICADA DE SOLICITUD DE CONSTANCIA DE USO DE SUELO** EXPEDIDO POR **UD DEL REGISTRO DE PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, TIPO COPIA CERTIFICADA,** CON FECHA DE EXPEDICIÓN **VEINTITRES DE ENERO DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO,** CON VIGENCIA DE **PERMANENTE.**----------

---

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron presentadas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores.----------

---

Ahora bien, 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, 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

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo y superficie desarrollados en el inmueble visitado, es el original de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 002472, de fecha de expedición once de marzo de mil novecientos noventa y uno, mismo que fue remitido en copia certificada mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/04696/2019 de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, signado por el Director del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, recibido en la Oficialía de partes de este Instituto el veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal conforme al artículo 4 párrafo segundo.----------

---

Ahora bien, del estudio y análisis de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 002472, de fecha de expedición once de marzo de mil novecientos noventa y uno, del que se desprende que el establecimiento visitado tiene acreditado el uso de suelo de "MECÁNICA AUTOMOTRIZ, HOJALATERÍA Y PINTURA", en una superficie ocupada por uso de 160 m2 (ciento sesenta metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el uso advertido en el establecimiento visitado y la superficie en que desarrolla sus actividades, son las acreditadas 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 la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 002472, de fecha de expedición once de marzo de mil novecientos noventa y uno, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

---

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

"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".*----------

---

"Artículo 47. *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría 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 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----------*

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.----------

----------**R E S U E L V E**----------

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 y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [redacted] del establecimiento objeto 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 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 al C. [redacted] del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [redacted] en esta Ciudad.---------- ----------

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/864/2019, 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.---------

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 al calce por duplicado. Conste.----------

MAZR/DVDC/ACC