



Expediente: INVEADF/OV/DU/887/2019  
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Vicente García Torres, número diecinueve (19), Colonia Periodista, Código Postal 11220, Alcaldía Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

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

1.- El siete 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/887/2019, las cual fue ejecutada en la misma fecha, por el C. Juan Luis Ortiz Morales, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-

2.- El diez de junio de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo 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.-----

1/5

3. En fechas veinte de junio y diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el C. [REDACTED] por medio de los cuales 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, recayéndoles acuerdo de fecha diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas; 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 día diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, en la cual se le acreditó su personalidad como copropietario del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas exhibidas, así como por formulados alegatos de forma verbal.-----

4.- En fecha cinco y seis de agosto y diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el C. [REDACTED] por medio de los cuales solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndoles acuerdo de fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, en el que se ordenó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades y el retiro de sellos correspondientes.-----

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



Expediente: INVEADF/OV/DU/887/2019  
700-CVV-RE-07

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.-----

2/5

**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 Miguel Hidalgo, 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:-----

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN VICENTE GARCIA TORRES NÚMERO 19, COLONIA PERIODISTA, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11220 Y ENTIENDO LA DILIGENCIA CON EL C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN CARACTER DE PROPIETARIO Y ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE ADEMÁS DE DESIGNAR UN TESTIGO PARA EL DESARROLLO DE LA MISMA. AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UNA CASA HABITACIÓN EN DOS NIVELES POR ASÍ OBSERVARSE EL MENAJE PROPIO DE CASA HABITACION, PERO EN LA PLANTA BAJA SE OBSERVA UN ESPACIO EN EL CUAL SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD DE CONSULTORIO MEDICO EN UNA SUPERFICIE DE TREINTA METROS CUADRADOS. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA QUE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES HABITACIONAL EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL Y DE CONSULTORIO MEDICO EN PLANTA BAJA; 2.- LA ACTIVIDAD QUE SE OBSERVA AL MOMENTO ES DE CONSULTORIO MEDICO ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA Y EL RESTO DEL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL; 3.- A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 M2) B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL USO DE CONSULTORIO MEDICO ES DE TREINTA METROS CUADRADOS. (30 M2) C) NO SE OBSERVA USO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE.A.- I. II. III. NO EXHIBE DOCUMENTO IV. EXHIBE ORIGINAL DE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de Consultorio Médico, en una superficie destinada para el uso y aprovechamiento de 30.00 m<sup>2</sup> (treinta metros cuadrados),



Expediente: INVEADF/OV/DU/887/2019  
700-CVV-RE-07

superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, 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.

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 BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO [REDACTED].

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de la documental que fue exhibida al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 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:

3/5

*Tesis:*  
*Semanario Judicial de la Federación*  
*Octava Época*  
*206494 2 de 782*  
*Segunda Sala*  
*Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989*  
*Pag. 185*  
*Tesis Aislada(Común)*

**PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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 el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 21678-241GOCL19, de fecha de expedición once de junio de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, vigente al momento de emitir la presente resolución, y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado antes citado, se desprende que el mismo, fue expedido en términos del "...ACUERDO POR EL QUE SE REACTIVA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO URBANO DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, CUYOS GIROS SEAN DE ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito



Expediente: INVEADF/OV/DU/887/2019  
700-CVV-RE-07

Federal el día 23 de noviembre de 2018..." (sic.), de cuyo contenido se señala que: "...para el Establecimiento Mercantil de interés, el APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO PARA REGULARIZACIÓN, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de: CONSULTORIO MÉDICO <sup>(1)(2)</sup> en una superficie a ocupar de 75.00 m<sup>2</sup>, queda PERMITIDO en los términos y condiciones establecidos en el citado Acuerdo..." (sic); en ese sentido, y derivado de que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita correspondiente, que la actividad que se lleva en el establecimiento visitado, es de Consultorio Médico, en una superficie destinada para el uso y aprovechamiento de 30.00 m<sup>2</sup> (treinta metros cuadrados), se hace evidente que el uso y superficie desarrollados en el establecimiento que nos ocupa, son los permitidos, 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, folio [REDACTED], de fecha de expedición once de junio de dos mil diecinueve, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

4/5

**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 Secretarías 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.-----

**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 y superficie desarrollados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [REDACTED] copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo /



Expediente: INVEADF/OV/DU/887/2019  
700-CVV-RE-07

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.-----

**SEXTO.-** 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.---

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución al C. [REDACTED], copropietario del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a la C. [REDACTED], persona autorizada dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en Calle [REDACTED].-----

5/5

**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/AGC/ASAG

