



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/476/2019

En la Ciudad de México, a catorce de enero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Magistrados número 56, Colonia El Sifón, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09400, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El diez de octubre 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/476/2019, la cual fue ejecutada el once del mismo mes y año, por la funcionaria pública Dulce Venecia Collazo Loeza, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció al promovente el carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desahogó a las once horas del día doce de diciembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

1/5

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, 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.-----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/476/2019

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 Iztapalapa, y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble 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 constituí en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación encomendada, me comparece se que fue el correcto ya que comparece con G. [redacted] titular nominalmente oficial y colaborador con la visitado. Al iniciar diligencia se hizo por el propietario y/o titular y al no encontrarse se me otorgó la [redacted] quien se asienta como encargada ante [redacted] quien se asienta como encargada de [redacted] y el objetivo de la filmación, dicha persona nos permite el acceso al inmueble, y nos brinda las facilidades necesarias para llevar a cabo la presente diligencia. Al visitar un [redacted] basando lo siguiente: una construcción de planta baja destinada a casa habitación y ubicada al fondo del predio en [redacted] de materiales, se observan molduras azules, grises, entre otros y comunes al interior; por lo que respecto al alcance de la obra mostrada lo siguiente: 1) El aprovechamiento durante el interior del inmueble es para el [redacted] y uso residencial. 2) No se observó actividad al exterior, a) el número de niveles es de planta baja; 3) Las mediciones siguientes: a) Superficie total del predio: es de 672 m<sup>2</sup> sesenta y siete y dos metros cuadrados; b) Superficie de construcción: 29 m<sup>2</sup> veinte y nueve metros cuadrados; c) Superficie de [redacted] 633 m<sup>2</sup> sesenta y tres metros cuadrados; d) Superficie de [redacted] 633 m<sup>2</sup> sesenta y tres metros cuadrados; e) Se dice: fotografía, [redacted] [redacted]

2/5

e) Altim del inmueble es de 2 metros lineales; f) La superficie construida a partir del nivel de banquetas es de 39 m<sup>2</sup> treinta y nueve metros cuadrados; g) El inmueble no cuenta con nivel de banquetas. 3) El inmueble, se ubica entre las calles de Avenida Rio Churubusco y [redacted] sociales, la distancia o la esquina más próxima es Avenida Rio Churubusco a 270 metros lineales; h) Dimension del frente del inmueble es de 39 metros cuadrados; por lo que respecto a las documentas mostradas con los incisos A, y C ya fue revisado en el expediente de documentos y por el inciso B no exhibir, siendo todo lo que debe manifestar. Conste. [redacted]



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/476/2019

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Casa de Materiales" en una superficie de construcción de 39.00 m<sup>2</sup> (treinta y nueve 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 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:

siguientes documentos: Original de Certificado de Conformación con folio 510000007/2005, folio de ingreso 26835, de fecha 08 de Junio de 2005, concurrentemente Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por derechos adquiridos, para el domicilio ubicado en Magdalena Noche 56, colonia El Surco, Alcaldía Iztapalapa con uso para acreditar Compra Venta de materiales para la construcción con vigencia permanente y no requiere renovación (7) trabajo original de Aviso y/o permiso de establecimiento mercantil de aquellos que operan con declaración de apertura para la libre sujeción función con Aviso para operar establecimiento mercantil de giro de bajo impacto, de fecha 17 de Julio de 2012, folio IZTAVREG 2012-006-0500051757, para el domicilio que nos ocupa, con giro de venta y compra de materiales para la construcción y vigencia permanente.

3/5

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento. -

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales exhibidas al momento de la visita y las pruebas que fueron 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

- 1.-Impresión de Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en los sucesos funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, folio IZTAVREG2012-06-05-00051757, respecto de la cual esta autoridad determina que por su naturaleza jurídica, no puede ser considerada para efectos de emitir la presente determinación, toda vez que dicha probanza no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.
- 2.-Original de Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 26835 de fecha ocho de julio de dos mil cinco, con vigencia permanente, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.-

Consecuentemente para los efectos de la presente determinación, esta Autoridad determina procedente tomar en cuenta el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 26835 de fecha ocho de julio de dos mil cinco, del cual se constató su validez y contenido en la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo, remitida por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, mediante el oficio número 101.1705 de fecha doce de agosto del



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/476/2019

dos mil once, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por servidor público en ejercicio de sus atribuciones en términos de los artículos 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, tal y como se muestra a continuación:-----

250806 026835	08-Jul-05	DA	MAGISTRADOS NO. 56	EL SIFON	IP	[REDACTED]	CVTA DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION
---------------	-----------	----	--------------------	----------	----	------------	--------------------------------------

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 26835 de fecha ocho de julio de dos mil cinco, se desprende que el establecimiento visitado tiene acreditado el uso de suelo de “COMPRA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN”, en una superficie ocupada por uso de 720.00 m<sup>2</sup> (setecientos veinte metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el uso y superficie advertidos en el establecimiento visitado, son los acreditados 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 de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 26835 de fecha ocho de julio de dos mil cinco, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Los ordenamientos legales precisados en párrafos que anteceden, se citan para mayor referencia a continuación: -----

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

4/5

**“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. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

**“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 los artículos 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. -----



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/476/2019

**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 ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED].-----

5/5

**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.**-----

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

MAZR/OVC/CAAS