



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/11/2021

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Plutarco Elías Calles, número trescientos treinta y cuatro (334), colonia Barrio Los Reyes, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil seiscientos veinte (08620), Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable.-----

2.- El día siete de enero de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/11/2021, misma que fue ejecutada el ocho del mismo mes y año, por el servidor público Aarón Quetzalcoátl Núñez Ramírez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

3.- En fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [redacted], quien dijo ser apoderado legal de la persona moral denominada [redacted], titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones 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 veintiuno del mismo mes y año, por el cual se acreditó la personalidad con la que se ostentó, asimismo se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a las personas señaladas en su escrito de observaciones, teniendo por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, aunado a que se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

4.- El siete de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del [redacted] autorizado por el [redacted] apoderado legal de la persona moral denominada [redacted], titular del establecimiento visitado, desahogándose las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos; turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/11/2021

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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; 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, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias y pruebas que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda, de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación asentó lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/11/2021

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE PLUTARCO ELIAS CALLES NÚMERO 334, COLONIA BARRIO LOS REYES EN LA ALCALDÍA IZTACALCO EN LA CIUDAD DE MÉXICO EN BUSCA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/ O TITULAR O REPRESENTANTE LEGAL DEL ESTABLECIMIENTO, EN VIRTUD DE QUE NO SE ENCONTRABAN, SOY ATENDIDO POR QUIEN SE OSTENTÓ COMO ENCARGADA DEL ESTABLECIMIENTO, A QUIEN LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI VISITA, HACIENDOLE ENTREGA DE LA CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, QUE CON RESPECTO A SU OBJETO Y ALCANCE INFORMO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE CON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS DONDE AL FRENTE CUENTA CON UNA PUERTA DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL, AL FRENTE CUENTA CON UNA CONSTRUCCIÓN TIPO HAVE INDUSTRIAL A DOBLE ALTURA Y AL FONDO DEL PREDIO SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES. AL INTERIOR SE ADVIERTE EL USO DE LABORATORIO CLINICO Y OFICINAS PROPIAS DE DICHA ACTIVIDAD DE LA EMPRESA DENOMINADA "LASER, LABORATORIO CLINICO DE REFERENCIA". EN DICHO LABORATORIO NO EXISTE EL INGRESO DE CLIENTES YA QUE SE DESARROLLAN LOS ESTUDIOS DE LABORATORIO ÚNICAMENTE POR REFRENCIA. DENTRO DEL CUERPO CONSTRUCTIVO TIPO HAVE INDUSTRIAL CUENTA CON DOS NIVELES ESTRUCTURADOS DE FORMA PROVISIONAL. TIENE DOS AREAS DE ESTACIONAMIENTO, UNA FRONTAL Y UNA POSTERIOR. POR LO ANTERIOR, 1 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE LABORATORIO CLINICO Y OFICINAS PROPIAS DEL GIRO. 2. CUENTA CON UN NIVEL A DOBLE ALTURA EN CUERPO CONSTRUCTIVO TIPO HAVE INDUSTRIAL Y DOS NIVELES ESTRUCTURADOS EN PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE EN OTRO CUERPO CONSTRUCTIVO. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) CUENTA CON 1465M2 (MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) DESTINADOS AL APROVECHAMIENTO B) CUENTA CON UN ÁREA LIBRE DE 123M2 (CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS) C) CUENTA CON UNA ALTURA TOTALA PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA DE 8.5M (OCHO PUNTO CINCO METROS LINEALES) 4. CUENTA CON UN FRENTE DE 26.5M (VEINTISÉIS PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES) POR AVENIDA PLUTARCO ELIAS CALLES Y SOBRE LA AVENIDA ANASTACIO BUSTAMANTE CUENTA CON UN FRENTE DE 50M ( CINCUENTA METROS) . RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS APARTADOS A Y C YA FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS Y APARTADO B, NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

De lo anterior se desprende de manera medular que al momento de la diligencia se desarrollaba la actividad de "Laboratorio Clínico", en una superficie de mil cuatrocientos sesenta y cinco metros cuadrados (1,465.00 m²), la cual se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150.

Asimismo el personal especializado, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron los instrumentos siguientes:

VISITA DE VERIFICACIÓN MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE MAYO DEL DOS MIL CINCO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, DOCUMENTO CON FOLIO 23014 EMITIDO PARA EL PREDIO QUE NOS OCUPA CON UNA ZONIFICACION H2/40 DONDE EL USO DE LABORATORIO DE ANÁLISIS CLÍNICOS APARECE COMO PERMITIDOS.
II.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE AQUELLOS QUE OPERAN CON DECLARACION DE APERTURA, PARA EN LO SUCESIVO FUNCIONEN CON AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SEDECO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, DOCUMENTO FOLIO IZCAVREG2017-01-0400195937 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO LABORATORIO DE ASESORI Y SERVICIO REFERIDO LASER EN UNA SUPERFICIE DE 1935 PARA EL GIRO DE LABORATORIOS DENTALES, DE ANÁLISIS CLINICOS Y RADIOGRAFÍAS.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:

Table with 4 columns: Tesis:1a. LI/2008, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 169497 185 de 353. Row 2: Primera Sala, Tomo XXVII, Junio de 2008, Pag. 392, Tesis Aislada(Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la "fe pública" el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/11/2021

Documentales, de las cuales esta autoridad advierte que la marcada con el numeral I, fue aportada como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Ahora bien, respecto a la documental con número II exhibida al momento de la visita que nos ocupa, es de señalar lo siguiente:

A. Original del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar establecimiento mercantil con Giro de Bajo Impacto, folio IZCAVREG2017-01-0400195937, es de señalar que este no resulta idóneo para el efecto de determinar el cumplimiento de las obligaciones materia del presente procedimiento, toda vez que dicha documental, no guarda relación con el objeto señalado en la orden de visita, y por ende, no se encuentra enumerada en el alcance del acto administrativo de cuenta, aunado al hecho de que dicho documento únicamente acredita, el cumplimiento de las normas en materia de establecimientos mercantiles, y no así que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean las permitidas de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztacalco, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento.

II.- En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones presentado por la persona visitada, del que se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; pues en síntesis la interesada refiere que la actividad y la superficie en la que se desarrolla, se encuentra legalmente amparadas al tenor de las documentales aportadas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Acto seguido, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación con el objeto del presente procedimiento, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

1. Copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos, de fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil cinco, folio 23014, pasada ante la fe del corredor público número 12 (doce) de la Plaza Estado de Aguascalientes, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende entre otras cosas, que al inmueble ubicado en calle Plutarco Elías Calles, número trescientos treinta y cuatro (334), colonia Los Reyes, de conformidad con la Norma de Ordenación sobre Vialidad en el tramo H'-l' de Plutarco E. C. (4 Sur), le concede la zonificación HM/5/50 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre) en la que el uso para laboratorios de análisis clínicos se encuentra permitido.
2. Copia certificada del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, de fecha siete de noviembre de dos mil cinco, folio 511, para el domicilio de mérito, pasada ante la fe del corredor público número 12 (doce) de la Plaza Estado de Aguascalientes, misma que se valora en términos de los



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/11/2021

artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el cual se realizó con el objeto de poder iniciar actividades mercantiles a partir del ingreso de dicho Aviso a la entonces Delegación Iztacalco.

- 3. Instrumental de actuaciones consistente en todas las documentales públicas que obran en el expediente en el que se actúa, mismas que se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.
4. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca al promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe conocer.

III.- Toda vez que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos de fecha de fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia del [redacted] autorizado por el ciudadano [redacted] apoderado legal de la persona moral denominada [redacted], titular del establecimiento visitado, quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

...Que visto el acuerdo de citación a audiencia y el escrito de observaciones presentados ante esta autoridad en relación al escrito de alegatos presentados el día de la fecha al cual se le asignó el número 10810, solicito que los mismos sean insertados al pie de la letra en la presente audiencia y solicitando sean valorados en el momento procesal oportuno y toda vez que se cumple con el uso y zonificación, mismo que siguen vigentes a la fecha y para los cuales se presentaron las documentales correspondientes mismas que tienen valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por lo artículos 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa correspondiente. Siendo todo lo que deseo manifestar... (sic).

En ese sentido, el compareciente ratificó lo señalado en el escrito de observaciones, asimismo presentó escrito de alegatos el cual fue ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el mismo día de la audiencia, en el que también manifestó que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, no obstante, dichas manifestaciones no requieren un especial pronunciamiento.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha ocho de enero de dos mil veintiuno.

Ahora bien, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie en la que se desarrolla observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación de fecha ocho de enero de dos mil veintiuno, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito durante la substanciación del presente procedimiento, el ciudadano [redacted] apoderado legal de la persona moral denominada [redacted]

[redacted] titular del establecimiento visitado, ofreció como prueba, copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos, de fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil cinco, folio 23014, mismo que contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiséis de mayo de dos mil siete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha ocho de enero de dos mil veintiuno, sin embargo, acreditó haber



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/11/2021

ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, aplicable al momento de la expedición del Certificado en estudio, al haber tramitado el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 511, de fecha siete de noviembre de dos mil cinco, durante la vigencia del Certificado antes citado, el cual coincide con la imagen digital almacenada en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI).-----

Del estudio realizado al Certificado antes mencionado, se desprende que al inmueble visitado le corresponde por Norma de Ordenación sobre Vialidad en el tramo H'-I' de Plutarco E. C. (4 Sur), la zonificación HM/5/50 (Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), en la que la actividad para "laboratorios de análisis clínicos" se encuentra permitida; en ese sentido, y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de "Laboratorio Clínico", se hace evidente que dicha actividad se encuentra permitida para el establecimiento verificado, de conformidad con la zonificación aplicable señalada en el Certificado de referencia.-----

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada para el aprovechamiento de la actividad de "Laboratorio Clínico", toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación no precisa la superficie del predio del inmueble de mérito, por lo que no se cuenta con elementos suficientes y necesarios para poder determinar la superficie de aprovechamiento que debe respetar el establecimiento verificado.-----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos, de fecha de expedición veinticinco de mayo de dos mil cinco, folio 23014, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

*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.*-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

*Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal.*-----

*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".*-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/11/2021**

**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 -----

Finalmente es menester argüir que esta autoridad cuyo ejercicio de sus funciones es materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al estudio de las restantes pruebas aportadas, así como a las manifestaciones señaladas por la parte interesada, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

**Artículo 87.** Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el establecimiento.-----

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a través de los ciudadanos [REDACTED] o [REDACTED] o [REDACTED] personas autorizadas para tales efectos.-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/11/2021**

en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] demarcación territorial [redacted] Ciudad de México.-----

**SEXTO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva 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; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

**OCTAVO.- CÚMPLASE.** -----

Así lo resolvió y firma por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

ELABORÓ:  
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO