



En la Ciudad de México, a veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida División del Norte, número tres mil doscientos treinta y cinco (3235), Colonia La Candelaria, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04370, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

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

1.- El tres de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/181/2019, misma que fue ejecutada el día cuatro del mismo mes y año, por el funcionario público Ricardo Ismael González Dorantes, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Los días diecinueve de septiembre y dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por la Ciudadana [REDACTED] mediante 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 veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas exhibidas, se tuvo por acreditado el interés de la promovente como Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, y se hizo del conocimiento de la promovente, que contaba con un término de tres días posteriores a la notificación del proveído de referencia, para formular alegatos, ejerciendo tal derecho a través del escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día seis de noviembre de dos mil diecinueve, al cual le recayó proveído de fecha once de noviembre del año en curso, en el que se tuvo por exhibido el escrito de referencia y se turnó a fase de resolución el presente expediente.-----

1/5

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La 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 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 del decreto publicado en la



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/181/2019

Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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 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, 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, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Coyoacán y 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 6, 7, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contiene 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, 32 y 97 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 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:

2/5

"... se trata de un predio utilizado como estacionamiento público, al momento observo veinte vehículos estacionados observo un letrero en el acceso que indica "Estacionamiento público" y "Se reciben pensiones", observo además un espacio utilizado para el descanso del personal con una cama y un sillón, se advierte un baño en el costado del predio. En cuanto al Alcance de la Orden de visita de Verificación hago constar lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de estacionamiento público; 2.- No se observa aprovechamiento en el exterior del inmueble; 3.- En el inmueble solo se observa una pequeña construcción preexistente y de techo provisional de lámina de un solo nivel y no cuenta con niveles bajo nivel de banqueteta; 4.- El número de niveles sobre nivel de banqueteta es de un nivel; 5) Se determinaron las siguientes mediciones: a) La superficie total del predio es de seiscientos (600) metros cuadrados, b) la superficie de construcción es de dieciséis metros cuadrados, c) la superficie de área libre es de quinientos ochenta y cuatro (584) metros cuadrados; d) la superficie de desplante es de dieciséis (16) metros cuadrados, e) la altura del inmueble es de dos metros; f) la superficie construida a partir del nivel de banqueteta es de dieciséis metros cuadrados; g) El inmueble no cuenta con nivel medio de banqueteta..." (Sic.)

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación al interior del establecimiento objeto del presente procedimiento, es el de Estacionamiento Público, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, 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





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/181/2019

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:-----

"... Al momento de la diligencia no exhibe los documentos solicitados en la orden de visita de verificación..." (Sic.)-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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 par

a 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:-----

*Tesis:
Semanao 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.-----

3/5

Probanzas de las que se advierte la Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 51057-151AVYO19D, de fecha de expedición trece de septiembre de dos mil diecinueve, expedido a favor del domicilio del establecimiento materia del presente procedimiento, vigente al momento de la presente determinación, el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de Validación y Consulta de Certificado Digital, opción "VALIDA Aquí", con los datos solicitados en dicho sistema, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para emitir la presente resolución.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado antes mencionado, se desprende que al inmueble visitado le corresponde las zonificaciones Habitacional (H) y Habitacional Mixto (HM), está última por Norma de Ordenación sobre Vialidad, una vez precisado lo anterior, de las Tablas de Usos de Suelo Permitidos, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en ambas zonificaciones, entre otros, el uso de suelo de Estacionamiento Público, actividad observada al momento de la visita de verificación.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/181/2019

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 Digital, folio 51057-151AVYO19D, de fecha de expedición trece de septiembre de dos mil diecinueve, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que a continuación se señalan:-----

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. 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 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.-----

4/5

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 desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la Ciudadana [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 de la interesada que tiene



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/181/2019

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 Ciudadana [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los Ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]-----

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

MAZR/MMOR/ASAG