



1799

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/635/2019

En la Ciudad de México, a doce de febrero de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Esperanza número 79 (setenta y nueve), colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07800 (cero siete mil ochocientos), Ciudad de México; recibido mediante oficio INVEA/DVMAC/5391/2019, en fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El once de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificado con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/635/2019, misma que fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por la servidora pública Nancy Albarrán Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] en el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve, por medio del cual se acreditó su personalidad como titular de los establecimientos visitados, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas presentadas, fijándose fecha y hora de audiencia de ley, llevándose a cabo el día veintiocho de enero de dos mil veinte, diligencia en la cual se tuvieron por desahogadas las pruebas presentadas y se formularon alegatos de manera verbal y escrita, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

1/6

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director 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 segundo y 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 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 sección primera, fracciones V 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

Carolina I. A. coloma Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 27 27 7708



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/635/2019

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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

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.

1) Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

2/6

Constituido plenamente en el inmueble ubicada en Calle Esperanza número 79, colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero en la Ciudad de México, en estudio por la C. [redacted] en su carácter de encargada del momento de la visita se le entregó en propio mano original el acta de visita de verificación y Carta de derechos y obligaciones, nos permitió el acceso al inmueble constituido en planta baja y dos niveles fachada exterior verde con número oficial visible, al acceder observo en planta baja área de almacenamiento de material (perfiles metálicos, humos, vigas), en el primer nivel área de taller, y un área de oficina, y en el nivel dos se observan mesas de trabajo para realizar soldadura y llado de las piezas. Con respecto a los objetos y alcance: 1. El acercamiento observado al interior es en planta baja almacenamiento de los materiales realizados en el taller y oficina y en el segundo nivel taller de soldadura y llado de las piezas y piezas. 2. No se observó apechamamiento al exterior del inmueble 3. Se observó 2 niveles sobre el nivel de banqueta 4. a) La superficie destinada al aprovechamiento es de 339m² (trescientos treinta y nueve m²)

* dice dos debe decir uno constante
* dice encargada debe decir dependiente
b) la superficie del predio es de 113m², c) superficie de construcción 339m², d) no hay área libre e) la superficie de planta es de 113m², f) la altura es de 9.80m, g) la superficie construida 339m² a partir del nivel de banquetas h) no cuenta con áreas media de banquetas
5) Se localiza entre calle Necaxa y Rio Blanco y la distancia a la avenida Necaxa es de 60m, 6) la dimensión del frente es 6.77m. Con respecto al punto A, B y C se describe en el área de documentación constante



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/635/2019

De lo anterior, se desprende que el aprovechamiento observado al interior del inmueble objeto del presente procedimiento es de planta baja con almacenaje de perfiles metálicos, laminas y vigas, los materiales realizados, en el piso uno taller y oficinas y en el segundo nivel taller de soldadura y lijado de las piezas realizadas, lo anterior desarrollado en una superficie de 339 m² (trescientos 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, por lo que dichas manifestaciones tiene valor probatorio pleno.

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: Al momento se exhibe copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo - folio N 3461-15150EVI8, de fecha 26 enero 2018 para el domicilio La Esperanza 791C, colonia Industrial C.P. 09800, Gustavo + Madero, con usos de suelo permitidos "Talleres de Soldadura" con sello de Certificación 2018 y Certificación

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las manifestaciones del personal especializado en funciones de verificación, respecto de la documental exhibida al momento de la visita de verificación, que al encontrarse dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se tienen por ciertos, documental que al haber sido exhibida durante la substanciación del presente procedimiento esta autoridad se pronunciará respecto a su valoración en párrafos posteriores.

3/6

2.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio y análisis del escrito de observaciones, ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, del cual se advierten diversas manifestaciones en las que el promovente señala medularmente que cumple con la zonificación y normatividad aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, aunado a que exhibe diversas documentales para acreditarlo; por lo que esta autoridad entrara a la valoración y estudio de las pruebas que obran en autos a efecto de determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación y por ende si son ciertas las manifestaciones que pretende hacer valer el promovente, tal y como se señalara en párrafos posteriores.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de la documental que fue presentada durante la visita de verificación, así como las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, 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.

I. Documental pública consistente en impresión digital del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio GAMAVAP2018-05-2900241806, clave del establecimiento GAM2018-05-29RAVBA00241806, de fecha veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, misma que se valora en términos del artículo 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, documental con valor probatorio pleno, de cuyo contenido se acredita que fue tramitado para el inmueble ubicado en



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/635/2019

[Redacted] y se manifestó bajo protesta de decir verdad la actividad a desarrollarse así como la superficie para el aprovechamiento dentro del establecimiento visitado.-----

- II. Documental pública consistente en impresión digital del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio GAMAVAP2018-05-2900241834, clave del establecimiento GAM2018-05-29RAVBA00241834, de fecha veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, misma que se valora en términos del artículo 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, documental con valor probatorio pleno, de cuyo contenido se acredita que bajo protesta de decir verdad se manifestó la actividad a desarrollarse en el local 2 del inmueble de mérito así como la superficie a ocupar.-----
- III. Documental pública, consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 58740-151SOMA19D, con fecha de expedición dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, mismo que se valora 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, documental con valor probatorio pleno, de cuyo contenido se acredita la zonificación que le corresponde al inmueble visitado y de cuyo contenido se advierte que tiene vigencia de un año.-----
- IV. Documental consistente en copia simple del Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 3461-151SOEV18, con fecha de expedición veintiséis de enero de dos mil dieciocho, misma que se valora en términos del artículo 373 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, de la que se desprende la superficie del predio multicitado. -----

4/6

Ahora bien, cabe precisar que la orden de visita de verificación fue dirigida al inmueble ubicado en [Redacted]

siendo el caso que del estudio y análisis del escrito de observaciones, así como las pruebas que presentó el ciudadano [Redacted] titular del establecimiento visitado, se desprende el domicilio ubicado en [Redacted]

[Redacted] por lo cual esta autoridad, a efecto de constatar el número del inmueble materia del presente procedimiento, procede a apoyarse del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 2 (dos) "domicilio, con los datos del predio visitado, de cuyo resultado se advierte que el inmueble concuerda en la calle y la colonia, mas no así con el número, toda vez que se observa el número 79-C (setenta y nueve quion C), sin embargo es de señalar que la visita de verificación motivo del presente procedimiento, se atendió con la C. [Redacted] sin que en ningún momento señalara que se trataba de domicilio diferente, no obstante lo anterior el número 79-C fue acreditado con el Certificado Digital de fecha veintiséis de enero de dos mil dieciocho, en el que se observa que le corresponde la zonificación CB/3/30/M, así mismo al llevar a cabo un análisis de la impresión digital del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio GAMAVAP2018-05-2900241806, clave del establecimiento GAM2018-05-29RAVBA00241806, de fecha veintinueve de mayo de dos



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/635/2019

mil dieciocho, se observa que se encuentra Taller de Carpintería y Ebanistería, asimismo de la impresión digital del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con folio GAMAVAP2018-05-2900241834, clave del establecimiento GAM2018-05-29RAVBA00241834, de fecha veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, se observa que se encuentra taller de soldadura y diseño de artículos de bronce, motivo por el cual de la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa, una vez precisado lo anterior, es de concluir que esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno respecto al cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Gustavo A. Madero, razón por la cual se pone fin al presente procedimiento administrativo, de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7 y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. -----

Artículo 35. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la celebración de la audiencia, la autoridad competente emitirá resolución fundada y motivada, en la cual calificará el Acta de Visita de Verificación y fijará las responsabilidades que correspondan; imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables. -----

5/6

Por lo que es de resolverse y se: -----

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.- Se resuelve poner fin al procedimiento administrativo de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.-----

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 hábil siguiente al 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 bien promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, y/o al C. [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/635/2019

[Redacted] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [Redacted]
[Redacted] por ser el señalado para tales efectos. -----

SEXO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

Elaboró
Luis Fernando Sánchez Castro
Jefe De Unidad Departamental De Mejora Administrativa

Revisó
Adriana Santa Carbajal Ávila
Lider Coordinador de Proyectos de Levantamientos de Trámites "A"

Supervisó
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz
Subdirector De Trámite Y Cumplimientos