



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/766/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la moral denominada [REDACTED], del inmueble ubicado en calle Santa Cruz Acayucan, número 165 (ciento sesenta y cinco), Interior 002 (cero, cero dos), Colonia Santa Apolonia, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02790 (dos mil setecientos noventa), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEV/DVSC/165/2020, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- El catorce de octubre de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/766/2020, misma que fue ejecutada el día quince del mismo mes y año, por el servidor público Israel Estrada Rojas, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha veinte de marzo del dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRÁMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, mediante el cual se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el 23 de marzo y el 19 de abril de 2020, **suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre, cuatro de diciembre todos de dos mil veinte; así como 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 de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del 30 de agosto al 03 de octubre de 2021; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías. -----

3.- El día veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como administrador único de la persona moral denominada [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta del mismo mes y año, a través del cual se requirió al promovente para que exhibiera documento idóneo que acreditara la personalidad con la que se ostenta, apercibido de que en caso de no exhibirlo no podría comparecer a la audiencia de Ley, asimismo, se tuvo por acreditado el interés de la persona moral citada en el presente procedimiento, y por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/766/2020

4.- En fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, haciéndose constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] no obstante se desahogaron las pruebas admitidas, y se tuvieron por no formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.

5.- El día veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual realizó manifestaciones y exhibió documentación correspondiente para acreditar la personalidad con la que se ostenta, recayéndole acuerdo de misma fecha, a través del cual se precisó que debía estarse a lo acordado en la Audiencia de Ley referida en el punto anterior en la que se tuvo por no acreditada su personalidad.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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 con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Azcapotzalco, así como a las 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 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/766/2020

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 demás documentos que integran el expediente en que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente:-----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR ASÍ COINCIDIR CON EL NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA COLOR VERDE Y GRIS CON ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL METÁLICO COLOR VERDE, AL REALIZAR EL LLAMADO SOY ATENDIDO POR EL [REDACTED] EN CARÁCTER DE ENCARGADO A QUIEN LE EXPLICO EL OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACION, LE SOLICITO EL ACCESO AL INTERIOR Y ACCEDE DÓNDE OBSERVO INMUEBLE DE PLANTA BAJA MÁS DOS NIVELES DONDE EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE EL INTERIOR 002. LE ENTREGO Y FIRMA DE RECIBIDO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, AL INTERIOR OBSERVO ÁREAS DE TRABAJO CON USO DE OFICINA Y MESAS DE TRABAJO PARA REALIZAR ACTIVIDADES PROPIAS DEL GIRO DE REPARACIONES ELECTRÓNICAS, CON DENOMINACIÓN VISIBLE DE TÉCNICOS EN TRANSMISIONES ELECTRO-MECÁNICAS, CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OFICINAS CON MESAS DE TRABAJO, 2) AL MOMENTO NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, 3) EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES TRES, 4) LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (51.00 M2), B) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE AL MOMENTO, C) LA ALTURA TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS PUNTO OCHENTA METROS (2.80 M); 5) LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE TRECE PUNTO VEINTE METROS (13.20 M); CON RESPECTO AL APARTADO A AL MOMENTO Y APARTADO C EXHIBE ORIGINAL DE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, SIENDO TODO LO QUE SE DESCRIBE Y ASIENTA AL MOMENTO..-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que al momento de la visita de verificación desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles, en el que observó un establecimiento con denominación "Técnicos en transmisiones electro-mecánicas", señalando que el aprovechamiento es de "oficinas con mesas de trabajo para actividades de reparaciones electrónicas", actividad que se desarrolla en una superficie de 51 m² (cincuenta y uno metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente:-----

DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN., DOCUMENTO EMITIDO PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO CON FOLIO DE HOJA 115075, CON SELLO DE ENTREGADO POR PARTE DE SEDUVI DE FECHA 05 DE ENERO 2018, CON SELLO DE CERTIFICACIÓN DE 2017..
II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, DOCUMENTO EMITIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, CON FOLIO AZAVAP2018-01-1100230164, CON CLAVE DE ESTABLECIMIENTO AZ2018-01-11AVBA00230164, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO CON EL GIRO MERCANTIL DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA UNA SUPERFICIE DE 51 M2..-----

Al respecto, se advierte que las documentales exhibidas durante el desarrollo de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, razón por la que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/766/2020

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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". -----

II.- Con fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, esta Autoridad tuvo por acreditado el interés en el presente procedimiento de la persona moral denominada [REDACTED] por lo que se toma en cuenta el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, del cual se desprende lo siguiente: -----

[...]

Por lo anterior, y para dar cumplimiento al alcance de la visita de verificación, ante la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, expongo lo siguiente:

Me permito agregar al presente escrito como **ANEXO TRES**, el Certificado Único de zonificación de Uso del Suelo, con folio 70685-241ANGU17, respecto al inmueble ubicado en Calle Santa Cruz, Acayucan, número 165, interior 002, Colonia Santa Apolonia, Alcaldía Azcapotzalco, C.P. 02790, Ciudad de México, expedido el 11 de diciembre de 2017, utilizado para efecto de llevar a cabo actividades relacionadas con el giro de OFICINAS Y DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS Y DE CONSULTORÍA...

2.- Adicional a lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 2 fracción XIV de la Ley de Establecimiento Mercantiles del Distrito Federal, me permito agregar al presente instrumento como **ANEXO CUATRO**, el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, con número de folio AZAVAP2018-01-1100230164, de fecha 10 de enero de 2018, el cual tiene una vigencia PERMANENTE [...] (sic). -----

Manifestaciones de las que se desprende que fueron agregados al escrito referido el Certificado Único de zonificación de Uso del Suelo, folio 70685-241ANGU17 de fecha 11 de diciembre de 2017 para las actividades de OFICINAS Y DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS Y DE CONSULTORÍA, así como el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AZAVAP2018-01-1100230164, de fecha 10 de enero de 2018, y vigencia PERMANENTE, a efecto de dar cumplimiento con el alcance de la visita de verificación. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/766/2020

Esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 70685-241ANGU17, de fecha once de diciembre de dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que el inmueble ubicado en Santa Cruz Acayucan, número 165 (ciento sesenta y cinco), Depto. 002, Colonia Santa Apolonia, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02790, tiene permitido la actividad de OFICINAS Y DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS Y DE CONSULTORIA, en una superficie de 51 m² (cincuenta y uno metros cuadrados), en los términos y condiciones del acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² (cien metros cuadrados) de superficie construida, publicado el doce de julio de dos mil dieciséis en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal.-----

2.- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVAP2018-01-1100230164, clave de establecimiento AZ2018-01-11AVBA00230164, de fecha diez de enero de dos mil dieciocho, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que la ciudadana [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada: [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de Oficinas Administrativas, en una superficie de 51 m² (cincuenta y uno metros cuadrados), en el inmueble ubicado en Santa Cruz Acayucan, número 165 (ciento sesenta y cinco), Interior 002, Código Postal 02790, Colonia Santa Apolonia, de la hoy Alcaldía Azcapotzalco.-----

3.- Copia simple de la solicitud de alineamientos y Números Oficiales, número 19494 de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, expedida por el entonces Departamento del Distrito Federal, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se advierte que al domicilio ubicado en calle de Camino Sta. Apolonia a Santa Cruz, Colonia Santa Cruz Acayucan, le fue asignado como número oficial el 165 (ciento sesenta y cinco).-----

4.- Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsiguientes.-----

5.- Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/766/2020

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 saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del [REDACTED] por lo que no existen alegatos que analizar.

IV.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha quince de octubre de dos mil veinte.

Como se ha referido anteriormente, al momento de la visita de verificación desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, observó un inmueble constituido por planta baja y dos niveles, en el que observó un establecimiento con denominación [REDACTED] señalando que el aprovechamiento es de "oficinas con mesas de trabajo para actividades de reparaciones electrónicas", actividad que se desarrolla en una superficie de 51 m² (cincuenta y uno metros cuadrados).

Ahora bien, con la finalidad de acreditar que la actividad observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, es de referir que de las constancias que corren agregadas al expediente de trato, obra el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 70685-241ANGU17, de fecha **once de diciembre de dos mil diecisiete y sello de recepción del Área de Atención Ciudadana del cinco de enero de dos mil dieciocho**, el cual fue emitido con base en el "Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² (cien metros cuadrados) de superficie construida, publicado el doce de julio de dos mil dieciséis en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal", el cual contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el doce de diciembre de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha quince de octubre de dos mil veinte.

No obstante lo anterior, la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el presente procedimiento acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AZAVAP2018-01-1100230164, clave de establecimiento AZ2018-01-11AVBA00230164, de fecha **diez de enero de dos mil dieciocho**, durante la vigencia del certificado antes referido, de conformidad con el artículo 125, primer párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de su expedición.

En ese sentido, del análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo referido en el párrafo que antecede, se desprende que el inmueble objeto del presente procedimiento tiene permitida la actividad relacionada con el giro de OFICINAS Y DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS Y DE CONSULTORIA, en una superficie de 51 m² (cincuenta y uno metros cuadrados), conforme a los términos y condiciones establecidas en el Acuerdo por el que se establece el "Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m²".



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/766/2020

(cien metros cuadrados) de superficie construida”, publicado el doce de julio de dos mil dieciséis en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal; por ello y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el inmueble de mérito se desarrolla la actividad de **“oficinas con mesas de trabajo para actividades de reparaciones electrónicas”, en una superficie de 51 m² (cincuenta y uno metros cuadrados)**, tal como se advierte del acta de visita de fecha quince de octubre de dos mil veinte, se pone de manifiesto que dicha actividad y superficie en que se desarrolla se encuentra permitida por la zonificación aplicable.-----

En razón de lo expuesto, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, al momento de la visita de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 70685-241ANGU17, de fecha once de diciembre de dos mil diecisiete, 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 numerales 11, párrafo primero, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

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 en el territorio 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, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

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

RESUELVE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/766/2020

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad y superficie en que se desarrolla observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [redacted] interesada en el presente procedimiento, al momento de la visita de verificación 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 administrativas al inmueble.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] interesada en el presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en [redacted], Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de México.

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la notificación de 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.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, y firma por duplicado al calde 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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Suplenete:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz