



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1619/2019
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Lecumberri, número treinta y cuatro (34), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06020, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veintisiete 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/1619/2019, misma que fue ejecutada el día primero de octubre del mismo año, por la C. Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día siete de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el 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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de dicha audiencia de ley, misma que se desarrolló a las once horas con treinta minutos del día nueve de diciembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la C. [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, quien acreditó el interés del C. [REDACTED] como copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas exhibidas y por formulados alegatos de manera verbal.-----

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

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1619/2019
700-CVV-RE-07

fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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 Cuauhtémoc, 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2/5

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

constituido en la calle Lerumbani número 34, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, una vez que me identifico y explico el motivo de visita, la cual es para determinar el cumplimiento de las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, se observan tres locales comerciales de los cuales al momento de la verificación se encuentran en funcionamiento con el propósito de venta de mercancías, se observa un cerco perimetral de alambre de púa color plateado. El inmueble no cuenta con llave del inmueble, por lo que no se pudo acceder al predio. El inmueble se encuentra en construcción, no se puede determinar si es de reciente construcción, cuenta con ventanas que dan hacia la calle, conforme al objeto y al alcance de la orden observo lo siguiente: 1. El apareamiento observado al interior del inmueble es comercial en planta baja y del primer nivel en adelante no se puede determinar ya que no tengo acceso por lo que se realiza la observación de la fachada. 2. No se observa apareamiento al exterior del inmueble. 3. Desde el exterior se observa planta baja y tres niveles. 4. No se puede determinar el número de viviendas. 5. No se puede determinar la superficie de las viviendas. 6. Al superficie del predio, la superficie del construido, la superficie de áreas libres, la superficie de estacionamiento y la altura del inmueble. El inmueble está construido a partir del nivel de banquetas. Ninguna de las superficies antes mencionadas no se puede determinar. 7. El inmueble se encuentra entre Manuel Obregón y Virrey Alarcón, siendo Manuel Obregón la esquina más cercana a 60 metros. 8. El frente del inmueble hacia la calle es de diez punto nueve (10.9) metros. 9. Al momento no se observa desde el exterior, algún tipo de intervención, no se puede determinar, en planta baja se observa actividad comercial en los dos locales comerciales, no se tiene acceso al interior del inmueble. A y B se observan en el apartado de documentos C y D no exhibe documentos.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1619/2019
700-CVV-RE-07

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de Venta de ropa, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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 Administrativa del Distrito Federal.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

siguientes documentos: exhibe copia simple de certificado único de zonificación de uso del suelo, folio 26144-151BRRO19, de fecha 01 de julio de 2019, para el domicilio Lecumber 34, colonia maría, Alcaldía Cuauhtémoc. Zonificación: #*125, uso del suelo permitido Habitacional. Norma 4 (áreas de aduación), Norma 11. --- exhibe copia simple de constancia de alineamiento y/o número oficial folio 1336, fecha de expedición 16/ julio/2019, con domicilio en Lecumber 34, colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc. ---

3/5

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 327 fracción II, 373, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, 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:
Semanario 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.-----

Probanzas entre las que se encuentra el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26144-151BRRO19, de fecha de expedición primero de julio de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, del que se advierte que la zonificación que le corresponde al establecimiento de cuenta, en términos del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "CENTRO HISTÓRICO", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el siete de septiembre de dos mil, del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1619/2019
700-CVV-RE-07

CUAUHTÉMOC, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es H (Habitacional), de la que se desprende que el establecimiento que nos ocupa, tiene permitida la actividad de Tiendas de telas y ropa, en consecuencia, se hace evidente que la actividad observada en el establecimiento objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación, es la permitida para el mismo, de conformidad con el Certificado antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26144-151BRRO19, de fecha de expedición primero de julio de dos mil diecinueve, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"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.-----

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 el C. [REDACTED] copropietario del inmueble 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.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1619/2019
700-CVV-RE-07

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SEXTO.- 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.---

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al C. [REDACTED]
[REDACTED] copropietario del inmueble materia del presente procedimiento, y/o a los CC.
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] personas autorizadas dentro del presente
procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en
[REDACTED]
[REDACTED], en esta
Ciudad.-----

5/5

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

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


MADR/MMOR/ASAG