



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/876/2019**

En la Ciudad de México, a treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "La Villita", ubicado en calle Fray Juan de Zumárraga, número 67 (sesenta y siete), Colonia Villa Gustavo A. Madero, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07050, Ciudad de México; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos por lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de México en relación con el artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El tres junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/876/2019, misma que fue ejecutada el día cuatro del mismo mes y año, por la C. Nancy Alejandra Márquez Sahagún, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha dieciocho de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] en el cual presentó las pruebas que consideraron pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el acta de visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por reconocida su personalidad como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas que presentó y se tuvo por innecesaria la celebración de la audiencia de ley, dejando a salvo su derecho para ingresar escrito de alegatos. -----

3.- En fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, se advirtió que el C. [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, no presentó escrito de alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -

1/4

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** La Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, 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 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 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 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 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 que requiere 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. -----

**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.-----

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

*"NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA" (Sic)*

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:-----

*"...ADVIERTO UN LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA DONDE ADVIERTO ARTÍCULOS RELIGIOSOS EN ESTANTES LOS CUALES ESTÁN DIVIDIDOS POR CORTINAS METÁLICAS DEJANDO LIBRE UN PASILLO EL CUAL DA ACCESO AL INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EN CUANTO AL ALCANCE, 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE VENTA DE ARTÍCULOS RELIGIOSOS, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ARTÍCULOS RELIGIOSOS, 3.- A.- LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 11.50 METROS CUADRADOS (ONCE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) B).- SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 11.50 METROS CUADRADOS (ONCE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), C).- LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA AL MOMENTO, A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, NO EXHIBE DOCUMENTOS ALGUNO DE LOS QUE SON REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, IV.- NO EXHIBE AVISO DE APERTURA EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, SIENDO TODO LO QUE OBSERVO" (Sic)*

2/4

De la lectura íntegra al texto se advierte, un establecimiento mercantil en el que el aprovechamiento observado al interior del local es de venta de artículos religiosos desarrollada en una superficie de 11.50 m<sup>2</sup> (once punto cincuenta 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. -----

En consecuencia 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 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: -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/876/2019

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN 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."

Ahora bien, del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio GAMAVAP2019-06-1400272118, con Clave de Establecimiento GAM2019-06-14CAVBA00272118 de fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, se desprende que el establecimiento mercantil de referencia tiene autorizado el giro mercantil "Venta de artículos manufacturados – ARTÍCULOS RELIGIOSOS" (Sic), la cual será desarrollada en una superficie de 12 m<sup>2</sup> (doce metros cuadrados).

Así mismo, esta autoridad determina que la documental agregada en autos del presente procedimiento que establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, al ser el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 29041-151LOJO19D, de fecha de expedición siete de junio de dos mil diecinueve, relativo al inmueble visitado, y que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, debe ser tomado en cuenta para los efectos de la presente resolución.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 29041-151LOJO19D, de fecha de expedición siete de junio de dos mil diecinueve, se desprende que al inmueble visitado le corresponde la zonificación Habitacional Mixto (HM) teniendo permitido en los usos de suelo la venta de productos manufacturados, y toda vez que del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio GAMAVAP2019-06-1400272118, se desprende que el establecimiento mercantil de referencia tiene autorizado el giro mercantil "Venta de artículos manufacturados – ARTÍCULOS RELIGIOSOS" (Sic), la cual será desarrollada en una superficie de 12 m<sup>2</sup> (doce metros cuadrados), y que del acta de visita de verificación se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de venta de artículos religiosos, resulta evidente que dicha actividad se encuentra dentro de los usos permitidos para el establecimiento de referencia.

3/4

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, con número de folio 29041-151LOJO19D, de fecha de expedición siete de junio 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 Secretaría 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 observada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, 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 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.-----

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución al C. [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a la C. [REDACTED] persona autorizada, en el establecimiento denominado "La Villita" (Sic), ubicado en [REDACTED]-----

4/4

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificaciones Administrativas del Distrito Federal; 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/JCA/ELFSC