



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/617/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Félix Cuevas número trescientos uno (301), Colonia Del Valle Sur, demarcación territorial Benito Juárez, Código Postal tres mil ciento cuatro (03104), con denominación "EMPIRE CLINICA VETERINARIA", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/915/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-

-----RESULTANDOS-----

1.- En fecha dos de marzo 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/617/2020, la cual fue ejecutada en la misma fecha, por la servidora pública Mereni Montes González, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser propietario del establecimiento visitado, mediante el cual formulo 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, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4- Mediante acuerdo de fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. misma en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, por lo que se tuvo por no formulados alegatos, desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/617/2020

administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c 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, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 del Distrito Federal, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la demarcación territorial Benito Juárez, 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. 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 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 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 todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede a la calificación 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, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación administrativa: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/617/2020

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN FELIX CUEVAS NÚMERO 301, COLONIA DEL VALLE SUR, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03104, OBSERVO INMUEBLE CON NÚMERO VISIBLE, EL CUÁL CUENTA CON VARIOS LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA; EN DÓNDE SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "EMPIRE CLÍNICA VETERINARIA", EL CUÁL TIENE ACCESO POR FÉLIX CUEVAS. UNA VEZ QUE ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA SE ME DAN LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE. SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL DE PLANTA BAJA CON VENTANALES AL FRENTE, SOBRE FACHADA A LA ALTURA DEL PRIMER NIVEL SE OBSERVAN ANUNCIOS ADOSADOS DE LONA, CON ESTRUCTURA METÁLICA, QUE A LA LETRA DICE: CLÍNICA VETERINARIA ANIMALES EMPIRE, ESTÉTICA, CIRUGÍA, DIAGNÓSTICO, ACCESORIOS. AL INTERIOR SE OBSERVA UN ÁREA DELIMITADA LA CUÁL ES DESTINADA A PELUQUERÍA DE PERROS, SE OBSERVAN PASILLOS CON ANAQUELES CON PRODUCTOS COMO COMIDA Y ACCESORIOS PARA DISTINTOS ANIMALES. AL FONDO SE OBSERVA ÁREA DE PENSIÓN Y CUIDADOS POST QUIRÚRGICOS, CUENTAN CON UN QUIROFANO PARA MASCOTAS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA OBSERVO LO SIGUIENTE :1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CLÍNICA VETERINARIA, CON SERVICIO DE PELUQUERÍA Y VENTA DE PRODUCTOS PARA MASCOTAS. 2. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 3. EL LOCAL COMERCIAL OBJETO DE LA PRESENTE ES DE UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y CUATRO (334.84) METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DEL PREDIO OBJETO DE LA PRESENTE ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO Y PUNTO OCHENTA Y CUATRO (334.84) METROS CUADRADOS. C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DEL LOCAL COMERCIAL OBJETO DE LA PRESENTE TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y CUATRO (334.84) METROS CUADRADOS. D) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y CUATRO (334.84) METROS CUADRADOS. F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ES DE TRES PUNTO CERO OCHO (3.08) METROS LINEALES. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y CUATRO (334.84) METROS CUADRADOS. H) EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA 5. EL INMUEBLE HACE ESQUINA CON LA CALLE SAN FRANCISCO, LA ENTRADA AL LOCAL COMERCIAL DENOMINADO EMPIRE CLÍNICA VETERINARIA ESTÁ A UNA DISTANCIA DE LA CALLE SAN FRANCISCO DE VEINTICINCO METROS LINEALES. 6. EL FRENTE DEL INMUEBLE (EMPIRE CLÍNICA VETERINARIA) ES DE NUEVE PUNTO CINCUENTA Y OCHO (9.58) METROS LINEALES. PUNTOS A, C EXHIBE DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. PUNTO B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó un inmueble con número visible, el cual cuenta con varios locales comerciales en planta baja, en los que se encontraba el establecimiento denominado "Empire Clínica Veterinaria", señalando además que sobre la fachada a la altura del primer nivel pudo advertir anuncios adosados de estructura metálica y lona que a la letra dice "CLÍNICA VETERINARIA ANIMALES EMPIRE, ESTÉTICA, CIRUGÍA, DIAGNOSTICO, ACCESORIOS" en cuyo interior pudo advertir; área delimitada destinada a peluquería de perros, pasillos con anaqueles con productos, área de pensión, cuidado post quirúrgico y quirófano para mascotas, haciendo constar el aprovechamiento de clínica veterinaria con servicio de peluquería y venta de productos para mascotas en una superficie de trescientos treinta y cuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados (334.84 m²), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido: I) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha diez de julio del dos mil diecinueve, con vigencia no indica, para el domicilio que nos ocupa, local 1, con número de folio: 36250-151PAJO19D, Cadena de verificación: BOZ0RY3MMMK4XS6T1THTIQ==, zonificación: H/3/20/B. usos de suelo: venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios y II) Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto expedido por Secretaría de Desarrollo Económico, Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, con fecha de expedición diecinueve de julio del dos mil doce, con vigencia permanente, folio: BJAVREG2011-08-2200018272, clave del establecimiento: BJ2011-08-22YAVBA-00018272, para el domicilio que nos ocupa local 1, denominación: ANIMALES EMPIRE CLÍNICA VETERINARIA, superficie



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/617/2020

480m², giro: consultorio médico, tienda departamental y autoservicio para mascotas. -----

Respecto de las cuales, esta autoridad al advertir que las mismas fueron aportadas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

Cabe puntualizar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por 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, hecho que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis 1a. de la Sala I/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497-185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

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.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"(...)

"OBSERVACIONES"

1. Las "OBSERVACIONES Y OBJECIONES", que se desprenden del PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, INVEACDMX/OV/DU/617/2020 relacionado con la VISITA DE VERIFICACIÓN desarrollada el DOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, inclusive el contenido de las actuaciones que integran el expediente citado al rubro, tal y como son:

**"ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA"; y
"ACTA DE VERIFICACIÓN".**

Así como de todos y cada una de las actuaciones que se desprenden del acto Administrativo, y de aquellos que fueron ejecutados por las que responden a los nombres de MONTES GONZÁLEZ MERENI (PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN, EJECUTOR) y ZENTENO MANCILLA CAROLINA ANAHÍ PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN, FILMADOR), son nulos y por lo tanto se objetan en cuanto a su contenido y alcance.

2. El suscrito sostiene la calidad de:

a). Propietario del LOCAL COMERCIAL NÚMERO 1 UNO, DE LA PLANTA BAJA de la CALLE DE FÉLIX CUEVAS, DEL EDIFICIO SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL 301 (TRES CIENTOS UNO), COLONIA DEL VALLE, CIUDAD DE MÉXICO, tal y como consta en la copia certificada de la Escritura Pública 17,896, de fecha 26 de octubre de 2000, pasada ante la fe Notarial del Licenciado Víctor Manuel Mancilla, Notario 167, de la Ciudad de México, (documental que se exhibe en certificada, acompañada de copia simple, de la que se solicita su cotejo y sea devuelta la Documental Pública por ser necesaria al suscrito).

b). Conforme a la constancia de Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/617/2020

sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto; correspondiente al Formato "EM-B", expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Distrito Federal, de fecha 19 de julio de 2012, Folio BJAVERG2011-08-22-00018272, Clave del Establecimiento BJ2011-08-22-YAVBA-00018272, se acredita que el inmueble ubicado en CALLE DE FÉLIX CUEVAS, NÚMERO 301 (TRES CIENTOS UNO), INTERIOR L 1, COLONIA DEL VALLE, CIUDAD DE MÉXICO, se ubica el Establecimiento Mercantil "ANIMALES EMPIRE CLÍNICA VETERINARIA", con "GIRO MERCANTIL CONSULTORIO MEDICO, TIENDA DEPARTAMENTAL Y AUTO SERVICIO PARA MASCOTAS, CON UNA VIGENCIA PERMANENTE...

c). Conforme al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, de fecha 10 de julio de 2019, Folio Número 36250-151PAJO19D, Cadena de Verificación bOz0rY3mmmk4XS6T1THTIQ, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno de la Ciudad de México, se acredita el USO DE SUELO, que corresponde al inmueble ubicado en CALLE DE FÉLIX CUEVAS, NÚMERO OFICIAL 301 (TRES CIENTOS UNO), INTERIOR/LOCAL 1, COLONIA DEL VALLE, CIUDAD DE MÉXICO...

...
e) Conforme a la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, expedido por la Dirección General de Planificación Oficina de Autorizaciones de Uso del Suelo, del Departamento del Distrito Federal, se determina "SIN AFECTACIÓN", que corresponde al inmueble ubicado en CALLE DE FÉLIX CUEVAS, NÚMERO OFICIAL 301 (TRES CIENTOS UNO), INTERIOR/LOCAL 1, COLONIA DEL VALLE, CIUDAD DE MÉXICO...

3. De las documentales relacionadas con anterioridad, conforme al Artículo Quinto de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, refiere de forma clara, que el procedimiento administrativo se rige por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, principios que deben observar sus funcionarios en particular los que sostienen facultades de verificadores.

La validez del acto administrativo se sujeta a los elementos que prevé el artículo sexto del (sic) la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México:

...

4. Entonces, las actuaciones que integran el ACTO ADMINISTRATIVO que se objeta, son NULOS pues carecen de los elementos de validez, esto es así, pues la disposición contenida en la "ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA" y los actos que se contienen en el "ACTA DE VERIFICACIÓN" ambos relacionados con el expediente "INVEACDMX/OV/DU/617/2020", PREVIOS A SU EXPEDICIÓN, ERA OBLIGATORIO QUE EN LA MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD DE LA AUTORIDAD COMPETENTE SE EXPIDIERA SIN QUE MEDIERA EL ERROR DE HECHO O DE DERECHO SOBRE EL OBJETO O FIN DEL ACTO, DOLO, MALA FE Y/O VIOLENCIA; Y DE LAS VERIFICADORAS ANTES DE SU INTERVENCIÓN, LES CONCERNÍA HABER CONSTATADO QUE LA VISITA SE DESARROLLARA EN EL LUGAR PRECISO, ESTO ES, QUE DE MANERA VERAZ, PERTENECE A LOS QUE SE SOSTIENEN EN LA ORDEN DE VISITA, PERO SOBRE TODO, QUE ESTOS SON EXISTENTES, QUE PREVALECE EN LOS REGISTROS.

EL ACTO ADMINISTRATIVO, ES NULO, PUES LA ORDEN, SE ESTABLECE QUE SE EJECUTE FÉLIX CUEVAS NÚMERO 301, COLONIA DEL VALLE SUR, INMUEBLE QUE ES LA TOTALIDAD DE UN EDIFICIO, ES MÁS, QUE SE ENCUENTRA BAJO EL RÉGIMEN CONDOMINIAL TAL Y COMO SE ACREDITA CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE MI LOCAL COMERCIAL Y QUE COMO SE APRECIA SOLO SOY PROPIETARIO DE UN INDIVISO, EL LOCAL 1, POR LO QUE NO CORRESPONDE A LA UBICACIÓN CONTENIDA EN LA ORDEN DE LA AUTORIDAD ...

De la misma forma, las VERIFICADORAS, violentando los derechos del visitado y en contra de los principios, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, continuaron con su actuar y aun cuando tuvieron a la vista las documentales que se acompañan a este libelo, continuaron actuando, de manera ilegal, atentando a la transparencia, imparcialidad y buena fe, refieren que "se cercioran que es el inmueble a que se refiere la Orden de Visita" esto reza a página 1 de 4:

...

Cada una de las manifestaciones contenidas en el presente escrito, en el a (sic) negligencia del actuar de las VERIFICADORAS, la nulidad del acto, pues del contenido de los hechos, PREVALECE EL ERROR EN EL OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, EL QUE SE CONTIENE DESDE LA ORDEN DE LA VISITA DE LA VERIFICACIÓN HASTA EL DESARROLLO DE LA VISITA, PUES LA AUTORIDAD EJECUTO EL ACTO Y PRETENDE CONTINUAR SU DESARROLLO SOBRE EL ESTABLECIMIENTO UBICADO EN FÉLIX CUEVAS NÚMERO 301, COLONIA DEL VALLE SUR, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03104, CIUDAD DE MÉXICO, EL QUE NO CORRESPONDE A LA CLÍNICA VETERINARIA EMPIRE, POR LO QUE NO SE PUEDE REQUERIR DE MI PERSONA QUE RESPONDA DE AQUELLO DE LO QUE NO ME ES PROPIO.

Por lo anterior de las pruebas que adjunto se demuestra la nulidad conforme al artículos 24, 25 y 27 de la Ley del Procedimiento Administrativo para la Ciudad de México; provocaran en adelante el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/617/2020

estado de indefensión traducido en el actuar arbitrario que se desprenden de la Orden de Visita y del Acta de Verificación..." (sic). -----

Del análisis realizado a los planteamientos antes descritos, tendientes a pretender impugnar la legalidad del acta y orden de visita de verificación, esta autoridad determina que al no existir argumentos de derecho en contra de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en la misma, tal y como lo dispone el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, no es posible entrar al estudio de los mismos, toda vez que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden y acta de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 59 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación, ello en virtud de que esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa no puede ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 Apartado C, Sección Primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, artículo que se cita para mayor referencia: -----

Artículo 17.- La persona titular de la Dirección General, en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por la Dirección de Apoyo Institucional, Difusión y Control Documental, así como por las Direcciones Ejecutivas: de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, de Substanciación y Calificación, de Verificación Administrativa y de Verificación al Transporte y por la Dirección de Administración y Finanzas, conforme a lo siguiente: -----

APARTADO C. -----

SECCIÓN PRIMERA. La Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, es competente para: -----

I. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos de verificación administrativa en las materias competencia del Instituto, con excepción de los procedimientos de verificación administrativa en materia de transporte; -----

II. Determinar los requerimientos, apercibimientos y prevenciones que se realicen en el procedimiento de verificación administrativa de su competencia, así como allegarse de la información necesaria para tal efecto; -----

III. Determinar, cuando lo considere procedente, la práctica o ampliación de cualquier diligencia para mejor proveer durante la substanciación del procedimiento de su competencia; -----

IV. Conocer, determinar y aplicar las medidas cautelares y de seguridad, imponer las sanciones que procedan conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como realizar las acciones necesarias para su ejecución y seguimiento; -----

V. Suscribir las resoluciones derivadas de los procedimientos de verificación correspondientes conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas procedentes; -----

VI. Suscribir las resoluciones de los procedimientos derivados de las visitas de verificación voluntarias, determinando en su caso, las irregularidades encontradas y las acciones para subsanarlas en el término que se señale para tal efecto; -----

VII. Conocer, substanciar y resolver los incidentes de solicitud de levantamiento de medidas cautelares y de seguridad, así como de las sanciones determinadas; -----

VIII. Expedir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos y de aquellos a los que tenga acceso con motivo del desempeño de sus funciones; -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/617/2020

IX. Solicitar la validación o compulsión de los documentos que requiera para el desempeño de sus funciones; -----

X. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los procedimientos de verificación administrativa en los que se hayan obtenido bienes con motivo de la ejecución de una medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, previamente a la publicación del presente Estatuto, a efecto que determine la procedencia del destino final de los bienes; -----

XI. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los bienes que no hubieran sido reclamados al Instituto dentro del plazo de 60 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubieran puesto a disposición de la persona interesada, con motivo de la ejecución de medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, remitiendo el soporte documental respectivo para la ejecución del destino final procedente, y -----

XII. Las demás que señalen otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

Acto seguido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, 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. Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 36250-151PAJO19D, Cadena de Verificación bOz0rY3mmmk4XS6T1THTiQ==, con fecha de expedición diez de julio de dos mil diecinueve, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que al inmueble ubicado en Félix Cuevas, número 301 (trescientos uno), local 1 (uno), Colonia Del Valle Sur, demarcación territorial Benito Juárez, le aplican las Zonificaciones H/3/20/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad B= 1 viv c/100 m² (una vivienda cada cien metros cuadrados) de terreno) y HO/6/20/Z (habitacional con Oficinas, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad: B= 1 viv c/100 m² (una vivienda cada cien metros cuadrados) de terreno) que le concede la norma de ordenación sobre vialidad Eje 7 Sur Félix Cuevas- Municipio Libre, Y' -Z' de avenida de los Insurgentes a: Plutarco Elías Calles, en donde el uso de suelo para venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios se encuentra permitido y una superficie de construcción de cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados (467 m²). -----
2. Impresión de Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, folio BJAVERG2011-08-22-00018272, Clave del Establecimiento BJ2011-08-22YAVBA-00018272, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende el aviso realizado bajo protesta de decir verdad a la Delegación, ahora Alcaldía Benito Juárez a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal, respecto del establecimiento denominado "ANIMALES EMPIRE CLÍNICA VETERINARIA", ubicado en calle Félix Cuevas, número 301 (trescientos uno), interior 1 (uno), Colonia Del Valle, Código Postal 03100 (tres mil cien), con giro de "CONSULTORIO MÉDICO, TIENDA DEPARTAMENTAL Y AUTOSERVICIO PARA MASCOTAS", en una superficie de 480 m² (cuatrocientos ocho metros cuadrados). -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/617/2020

3. 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, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-
4. 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 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.- Toda vez que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos de fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] se tuvieron por no formulados alegatos. -----

IV.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha dos de marzo de dos mil veinte, en la que hizo constar que al momento de la diligencia observó en el domicilio visitado un inmueble con número visible, el cual cuenta con varios locales comerciales en planta baja, en los que se encontraba el establecimiento denominado "Empire Clínica Veterinaria", con aprovechamiento de clínica veterinaria con servicio de peluquería y venta de productos para mascotas en una superficie de trescientos treinta y cuatro punto ochenta y cuatro metros cuadrados (334.84 m²). -----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el aprovechamiento y superficie en la que se desarrollaba se encontraban permitidas para el inmueble en el que se encuentra el establecimiento de mérito. Al momento de la visita de verificación administrativa y durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [REDACTED] ofreció como prueba Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 36250-151PAJO19D, Cadena de Verificación bOz0rY3mmmk4XS6T1THTiQ==, con fecha de expedición diez de julio de dos mil diecinueve, mismo que en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la visita de verificación administrativa, tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el once de julio de dos mil veinte, resultando evidente que dicho Certificado Digital se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha dos de marzo de dos mil veinte. -----

En ese sentido, del Certificado Digital en estudio se desprende que al inmueble ubicado en Félix Cuevas, número 301 (trescientos uno), local 1 (uno), Colonia Del Valle Sur, demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México le aplican las Zonificaciones H/3/20/B y HO/6/20/Z en donde el uso de suelo para venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios se encuentra permitido, así como una superficie de construcción de cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados (467 m²), resultando evidente que la actividad de clínica veterinaria con servicio de peluquería y venta de productos para mascotas y superficie en la que se desarrolla observadas al momento de la visita de verificación administrativa de fecha dos de marzo de dos mil veinte, se apega a lo dispuesto en la zonificación aplicable. -----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que por lo que hace a la actividad y superficie observadas en el establecimiento visitado, el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el artículo 43 en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/617/2020

primero 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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 (sic) en el territorio 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 -----

Finalmente es menester argüir que esta autoridad cuyo ejercicio de sus funciones es materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al estudio de las restantes pruebas aportadas, así como a las manifestaciones señaladas por la parte interesada, pues su resultado en nada variaría el sentido del presente fallo administrativo. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

-----R E S U E L V E-----

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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 necesarias en el establecimiento.-----

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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/617/2020

término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente 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 la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado y/o a través de los ciudadanos [REDACTED] v/o [REDACTED] //o [REDACTED] y/o [REDACTED] personas autorizadas para tales efectos en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva 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, 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, para cuyos efectos con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles.-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

OCTAVO.- CÚPLASE. -----

Así lo resolvió y firma por duplicado 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.-----

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO