



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/622/2020

En la Ciudad de México, a trece de mayo de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación dirigido al titular y/o persona propietaria y/o poseedora y/o ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en Calzada Ignacio Zaragoza, número 154 (ciento cincuenta y cuatro), Colonia Moctezuma I Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15500 (quince mil quinientos), Ciudad de México, con denominación "NAVANI TURITICA TRANSPORTADORA", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/0878/2020, signado por el entonces Director de 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/622/2020, misma que fue ejecutada el mismo día del mismo mes y año, por la servidora pública Elsa Zayde Vilchis Arana, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha diez de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser administrador único de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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 trece de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas; señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

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 ocho de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 veintinueve de abril 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 el ciudadano [REDACTED] quien dijo ser apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/622/2020

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 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, 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 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 administrativa, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/622/2020

conducente lo siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDA, PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALZADA IGNACIO ZARAGOZA NÚMERO 154, COLONIA MOCTEZUMA I SECCIÓN, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CORROBORANDO OCHO DOMICILIO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMADO POR EL VISITADO, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y SOLICITO EL ACCESO; SIENDO ATENDIDA POR EL [REDACTED] QUIEN ATIENDE EN CARACTER DE ENCARGADO Y PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO, EL CUAL SE UBICA EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE SOLO PLANTA BAJA CON FACHADA COLOR BLANCO, CON DENOMINACIÓN VISIBLE EN LONA "NAVANI TURÍSTICA TRANSPORTADORA". 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE TERMINAL DE AUTOBUSES. 2. AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO DE NINGUN TIPO QUE TENGA QUE VER CON EL ESTABLECIMIENTO EN CUESTIÓN. 3. LA EDIFICACIÓN CUENTA CON UN SOLO NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, ES DECIR ÚNICAMENTE PLANTA BAJA. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO ES DE 23.24 M² (VEINTITRES PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 23.24 M² (VEINTITRES PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS), C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 23.24 M² (VEINTITRES PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS), D) EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 23.24 M² (VEINTITRES PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS), F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 2.82 M (DOS PUNTO OCHENTA Y DOS METROS). G) SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE 23.24 M² (VEINTITRES PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS). H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5. SE ENCUENTRA ENTRE CALLE 15 Y CALLE 16, HACIENDO ESQUINA CON LA ÚLTIMA EL INMUEBLE A UNA DISTANCIA DE DOS METROS. 6. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA VIALIDAD SOBRE CALLE 16 ES DE CUATRO PUNTO VEINTIDÓS METROS LINEALES Y SOBRE CALZADA IGNACIO ZARAGOZA 5.50 METROS LINEALES. RESPECTOS DE LOS INCISOS A., B., Y C. NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS INDICADOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó un inmueble de planta baja con fachada color blanco, el cual tenía una lona con la denominación "NAVANI TURÍSTICA TRANSPORTADORA", observando en su interior un establecimiento con giro de terminal de autobuses, en las siguientes superficies: total del predio 23.24 m² (veintitrés punto veinticuatro metros cuadrados), destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble 23.24 m² (veintitrés punto veinticuatro metros cuadrados), superficie de construcción de 23.24 m² (veintitrés punto veinticuatro metros cuadrados) superficies que determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada.-----

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente:-----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Cabe señalar 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, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/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 si 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/622/2020

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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diez de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento. -----

"SOLICITO ATENTAMENTE A ESTE INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA CDMX; COORDINACIÓN DE SUBSTANCIACIÓN DE PROCEDIMIENTOS, TENERME POR PRESENTADO EN TIEMPO Y FORMA EL PRESENTE ESCRITO ANEXANDO A LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA LARA Y LEGIBLE DE:

- 1.IDENTIFICACIÓN OFICIAL INE DEL [REDACTED]
- 2.ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/622/2020 FOLIO: OV/CDMXDU/622/2020
- 3.CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL FOLIO 59813-151NIRA19D
- 4.AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO CON NÚMERO DE FOLIO VCAVAP2019-11-0100285489 Y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO VC2019-11-01EAVBA00285489
- 5.AVISO DE MODIFICACIÓN CON NÚMERO DE FOLIO VCAVACT2019-11-0500285742 Y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO VC2019-11-01EAVBA00285489
- 6.AVISO DE MODIFICACIÓN CON NÚMERO DE FOLIO VCAVACT2020-02-1900295304 Y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO VC2019-11-01EAVBA00285489
- 7.CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON FECHA 1° DE OCTUBRE DEL 2019
- 8.AVISO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS O SUCURSAL PRESENTADO ANTE EL SAT CON FECHA 25 DE OCTUBRE DEL 2019
- 9.CONSTANCIA DE PROTECCIÓN CIVIL 4592
- 10.ACTA CONSTITUTIVA DE [REDACTED] [REDACTED] -----

Acto seguido, ésta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas por el ciudadano [REDACTED] las cuales guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, 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 del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 59813-151NIRA19D, de fecha de expedición primero de noviembre de dos mil diecinueve, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Venustiano Carranza, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de enero de dos mil cinco, al inmueble de mérito le aplica la zonificación HC/4/25/Z Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 25% (veinticinco por ciento) mínimo de área libre y Densidad Z: lo que indique la zonificación del Programa, con superficie máxima permitida para el aprovechamiento únicamente en planta baja de 143.68 m² (ciento cuarenta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados) en el que los usos de suelo para agencias de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas entre otros, se encuentran permitidos. -----
2. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha primero de noviembre de dos mil diecinueve, folio VCAVAP2019-11-0100285489, clave del establecimiento VC2019-11-01EAVBA00285489, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/622/2020

y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada ante la Alcaldía Venustiano Carranza, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito, el cual señala una superficie de 9 m² (nueve metros cuadrados) y un giro de: agencia de viajes. -----

3. Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, de fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve, folio VCAVACT2019-11-0500285742, clave del establecimiento VC2019-11-01EAVBA00285489, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada ante la Alcaldía Venustiano Carranza, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el cual se señala la modificación en la denominación comercial de [REDACTED] -----
4. Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte, folio VCAVACT2020-02-1900295304, clave del establecimiento VC2019-11-01EAVBA00285489, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada ante la Alcaldía Venustiano Carranza, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el cual se señala la modificación en la capacidad de aforo y superficies, en un aforo de 20 (veinte) a 20 (veinte) y una superficie de 22.26 m² (veintidós punto veintiséis metros cuadrados).-- -----
5. Copia simple de Contrato de Arrendamiento de fecha primero de octubre de dos mil diecinueve, celebrado entre [REDACTED] como arrendador y por la otra parte la persona moral denominada [REDACTED] representada por su administrador único el ciudadano [REDACTED] como arrendataria, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se desprende el arrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento.-----
6. Copia simple del Instrumento Notarial, número 86,285 (ochenta y seis mil doscientos ochenta y cinco) de fecha veintisiete de enero de dos mil seis, pasada ante la fe del Notario Público número 38 (treinta y ocho) del Estado de Oaxaca, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende el poder otorgado por la persona moral denominada [REDACTED] a favor del ciudadano [REDACTED] -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/622/2020

III.- Por otro lado, de la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] desahogándose las pruebas admitidas y toda vez que no se recibió escrito mediante el cual presentara sus alegatos, se tuvieron por no formulados los mismos durante la Audiencia, por lo que esta Autoridad continúa con el estudio del presente asunto. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha dos de marzo de dos mil veinte.-----

En ese tenor, como fue señalado por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento mercantil denominado "NAVANI TURÍSTICA TRANSPORTADORA", con aprovechamiento de terminal de autobuses, en una superficie de 23.24 m² (veintitrés punto veinticuatro metros cuadrados).-----

Por lo que, con la finalidad de verificar si la actividad observada, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba, la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 59813-151NIRA19D, de fecha de expedición primero de noviembre de dos mil diecinueve, con vigencia de un año contado a partir de día siguiente de su expedición, esto fue al dos de noviembre de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación.-----

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le es aplicable la zonificación HC/4/25/Z Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 25% (veinticinco por ciento) mínimo de área libre, con una **superficie máxima permitida para el aprovechamiento únicamente en planta baja de 143.68 m² (ciento cuarenta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados)**, en la cual entre otros el uso para **agencia de viajes** se encuentra permitido, resultando evidente que por lo que hace a la actividad y superficie en que se desarrollaba (23.24 m² veintitrés punto veinticuatro metros cuadrados) al momento de la visita de verificación administrativa, éstas se apegan a lo dispuesto por zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento. -----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad 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 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/622/2020

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

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

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 desarrollaba el aprovechamiento, observadas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación administrativa, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] interesado en el 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, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en 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 cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al 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 la presente resolución al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación ubicado en [REDACTED] señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/622/2020

Alcaldía Código Postal
Ciudad de México.

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ
Lic. MARÍA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ

REVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ