



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/637/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada Ignacio Zaragoza, número 134 (ciento treinta y cuatro), Colonia Moctezuma I Sección, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15500 (quince mil quinientos) Ciudad de México, con denominación "Agencia de Viajes Navani", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/0903/2020, 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/637/2020, misma que fue ejecutada el día tres del mismo mes y año, por el servidor público Carlos Coutiño Valdovinos, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha doce de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como 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 dieciocho 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 quince 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 seis de mayo de dos mil veintiuno se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por el ciudadano [REDACTED] a quien se le acreditó como administrador único de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/637/2020

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/637/2020

este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte 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:-----
CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALZADA IGNACIO ZARAGOZA NÚMERO 134, COLONIA MOCTEZUMA I SECCIÓN, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CORROBORANDO DICHO DOMICILIO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMADO POR LA VISITADA, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y SOLICITO EL ACCESO; SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] QUIEN ATIENDE EN CARACTER DE ENCARGADA Y PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO, EL CUAL SE UBICA EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL MAS, CON FACHADA COLOR BLANCA, CON TOLDO EN EL CUAL SE ADVIERTE LA DENOMINACIÓN QUE A LA LETRA DICE " AGENCIA DE VIAJES NAVANI ". CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN DONDE SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE VENTA DE BOLETOS DE AUTOBUSES CON DIFERENTES DESTINOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA. 2. AL EXTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UN AUTOBUS CON LA DENOMINACION DEL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA ROTULADO EN LOS COSTADOS, ESTACIONADO FRENTE AL ESTABLECIMIENTO SOBRE EL ARROYO VEHICULAR. 3. LA EDIFICACIÓN CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL MAS. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO ES DE 17.50 M2 (DIECISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 17.50 M2 (DIECISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) CABE MENCIONAR QUE DICHA MEDIDA CORRESPONDE ÚNICAMENTE AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE NOS OCUPA, TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO, C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 17.50 M2 (DIECISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS). D) EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE, E) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 17.50 M2 (DIECISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS). F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 6.20 M (SEIS PUNTO VEINTE METROS). G) SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE 17.50 M2 (DIECISIETE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS). H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5. SE ENCUENTRA ENTRE CALLE 15 Y CALLE 14, HACIENDO ESQUINA CON LA ÚLTIMA EL INMUEBLE A UNA DISTANCIA DE DOS METROS. 6. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA VIALIDAD SOBRE CALLE 14 ES DE ONCE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS Y SOBRE CALZADA IGNACIO ZARAGOZA 12.67 METROS. RESPECTOS DE LOS PUNTOS A Y C, EXHIBE DOCUMENTACION DESCR EN APARTADO DE DOCUMENTOS, CON RESPECTO AL PUNTO B NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO 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, en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento el cual se ubica en la planta baja de un inmueble que consta de planta baja y un nivel más, con fachada color blanca, con toldo en el cual se advierte la denominación "Agencia de Viajes Navani", observando en su interior el aprovechamiento de agencia de viajes, cuya actividad se desarrollaba en una superficie de 17.50 m² (diecisiete punto cincuenta metros cuadrados); superficie 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: -----

SE REQUIERE AL [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA. POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS.
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO NO. 48916-151NIRA19D A FAVOR DEL DOMICILIO DE MÉRITO.
II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: VCAVAP2019-09-2000281641 PARA DOMICILIO DE MERITO, CON UNA SUPERFICIE AUTORIZADA DE 18 M2. Y UN GIRO DE AGENCIA DE VIAJES.-----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido: 1) Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 48916-151NIRA19D, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, para el domicilio que nos ocupa; y 2) Copia simple del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio VCAVAP2019-09-2000281641, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México en fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, con vigencia permanente para el domicilio materia del presente procedimiento, con una superficie autorizada de 18.00 m² (dieciocho metros cuadrados) y un giro de agencia de viajes; documentales que también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/637/2020

procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores..-----

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 dotado 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 E/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 veintiocho de febrero de dos mil veinte, el cual medularmente señala: -----

"... POR ESTE MEDIO PRESENTO ANTE ESTE INSTITUTO DE VERIFICACIÓN COPIA FOTOSTÁTICA SIMPLE Y LEGIBLE DE LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA COMO SIGUE:

- A) CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL CON NUMERO DE FOLIO 48916-151NIRA19D Y FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2019 DONDE CONSTA QUE EL GIRO REGISTRADO "AGENCIA DE VIAJES "APARECE COMO PERMITIDO.
- B) PARA EFECTO DEL PUNTO "B" CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL MANIFIESTO QUE NO CUENTO CON ESTE DOCUMENTO DEBIDO A QUE NO SOY PROPIETARIO DEL INMUEBLE YA QUE SOLO SOY ARRENDATARIO DEL MISMO, DICHO QUE COMPRUEBO CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2019.
- C) AVISO DE FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO CON FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2019 Y NÚMERO DE FOLIO VCAVAP2019-09-2000281641 Y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO VC2019-09-20AVBA00281641

AVISO DE MODIFICACIÓN CON FECHA 25 DE FEBRERO DEL 2020 POR SUPERFICIE Y AFORO CON NÚMERO DE FOLIO VCAVACT2020-02-2500296011 Y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO VC2019-09-20AVBA00281641

ANEXO ADEMÁS DE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS. ES MI DESEO PRESENTAR O: ANTE ESTE INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

1 AVISO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS O SUCURSAL PRESENTADO ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT) CON FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2019.

2 CONSTANCIA DE PROTECCIÓN CIVIL DE NO OBLIGATORIEDAD DE REALIZAR EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL CON NÚMERO DE FOLIO 5039 DE FECHA 25 DE FEBRERO DEL 2020.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/637/2020

1. IDENTIFICACIÓN OFICIAL INE DEL C. [REDACTED]
2. ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN EXPEDIENTE INVEACDMX/OV/DU/637/2020 FOLIO: OV/CDMXDU/637/2020.
3. CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL FOLIO: 48916-151NIRA19D
4. AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO CON NÚMERO DE FOLIO VCAVAP2019-09-2000281641 Y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO VC2019-09-20AVBA00281641.
5. AVISO DE MODIFICACIÓN CON NUMERO DE FOLIO VCAVACT2020-02-2500296011 Y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO VC2019-09-20AVBA00281641
6. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON FECHA 06 DE JUNIO DEL 2019.
7. AVISO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS O SUCURSAL PRESENTADO ANTE EL SAT CON FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2019
8. CONSTANCIA DE PROTECCIÓN CIVIL 5039
9. ACTA CONSTITUTIVA DE [REDACTED] (sic) -----

Al respecto, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas relacionadas 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48916-151NIRA19D, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, el cual 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, cuatro niveles máximos de construcción, 25% (veinticinco por ciento) mínimo de área libre, Densidad Z), en donde la superficie máxima permitida para el aprovechamiento de Comercio permitido únicamente en Planta baja en 217.68 m² (doscientos diecisiete punto sesenta y ocho metros cuadrados) y el uso de suelo para Agencia de Viajes, se encuentra permitido. -----
2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio VCAVAP2019-09-2000281641, clave del establecimiento VC2019-09-20AVBA00281641, de fecha veinte se septiembre de dos mil diecinueve, 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 pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada por el promovente ante la Alcaldía Venustiano Carranza a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito, el cual señala una superficie de 18.00 m² (dieciocho 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 algún otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, folio VCAVACT2020-02-2500296011, Clave de establecimiento VC2019-09-20AVBA00281641, de fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/637/2020

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 modificación al aforo de 20 (veinte) a 20 (veinte), y de la superficie de 18.00 (dieciocho) a 18.00 (dieciocho). -----

4. Copia certificada del Instrumento Notarial número 86,627 (ochenta y seis mil seiscientos veintisiete) de fecha diez de febrero de dos mil seis, tirada ante la fe del Notario Público número 38 (treinta y ocho) del Estado de Oaxaca, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la constitución de la sociedad mercantil denominada [REDACTED] y la designación del ciudadano [REDACTED] como administrador único de la referida persona moral. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha seis de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"Manifiesto en este acto que no presento alegatos por escrito pero ratifico en todas y cada una de sus partes el escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha doce de marzo de dos mil veinte, solicitando se tenga por vertidos y reproducidos" (sic).-----

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, 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 tres 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 en planta baja, con aprovechamiento de agencia de viajes, cuya actividad se desarrollaba en una superficie de 17.50 m² (diecisiete punto cincuenta metros cuadrados). -----

Por lo que, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie 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 48916-151NIRA19D, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, mismo que fue admitido y desahogado durante la substanciación del presente procedimiento, el cual de conformidad con el artículo 158 fracción II, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue al día dieciocho de septiembre 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 de conformidad con 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), el aprovechamiento para **agencia de viajes**, se encuentra **permitido**, resultando



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/637/2020

evidente que por lo que hace a la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa, ésta se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito. -----

Ahora bien por lo que hace a la superficie en la que se desarrollaba el aprovechamiento, es importante señalar que el Certificado en estudio, establece que la superficie máxima permitida para el aprovechamiento de Comercio, únicamente permitida en la planta baja es de 217.68 m² (doscientos diecisiete punto sesenta y ocho metros cuadrados), asimismo durante la substanciación del presente procedimiento fue admitida y desahogada la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio VCAVAP2019-09-2000281641, clave del establecimiento VC2019-09-20AVBA00281641, de fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, de la que se desprende que fue manifestado que la actividad de agencia de viajes, se realizaría en una superficie de 18.00 m² (dieciocho metros cuadrados), lo que se robustece con la impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o algún otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, folio VCAVACT2020-02-2500296011, Clave de establecimiento VC2019-09-20AVBA00281641, de fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, en la que se señaló que la actividad de agencia de viajes, se realizaría en una superficie de 18.00 m² (dieciocho metros cuadrados), por lo que toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa señaló que se trataba de un establecimiento cuya actividad se desarrollaba en una superficie de 17.50 m² (diecisiete punto cincuenta metros cuadrados), se concluye que ésta se encuentra dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable de conformidad con el Certificado en estudio, así como con lo señalado en los referidos Avisos.-----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observa 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. -----

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".-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/637/2020

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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad y superficies observadas en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación, observaba 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 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 a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su administrador único el ciudadano [REDACTED] y/o al ciudadano [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa que nos ocupa, ubicado en [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] 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 el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para cuyos efectos se solicita con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habiliten días y horas inhábiles.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/637/2020

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomas 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. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ