



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/412/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación dirigido a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/o ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en Cerrada de Empresa, número 05 (cinco), Colonia Extremadura Insurgentes, Código Postal 03740 (tres mil setecientos cuarenta), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/575/2020, 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 siete de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación dirigida al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/412/2020, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por el servidor público González Díaz German, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] manifestando ser la propietaria del inmueble 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 veintiocho de febrero de dos mil veinte, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se previno a la promovente, en tal razón a efecto de dar cumplimiento a la prevención realizada en fecha diecisiete de marzo de dos mil veinte fue presentado escrito firmado por la ciudadana antes citada, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de marzo del año referido, en el que se tuvo por desahogada la prevención, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y 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, 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, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado por la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/412/2020

desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, 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 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 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, 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, alegatos 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/412/2020

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 conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN CERRADA DE EMPRESA 5, EXTREMADURA INSURGENTES, BENITO JUÁREZ, DOMICILIO ASENTADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y DADO POR CORRECTO POR EL C. VISITADO, SE TRATA DE UN INMUEBLE EN PLANTA BAJA Y SEMISOTANO, ADVIRTIENDO AL MOMENTO DE LA PRESENTE QUE AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OCUPA COMO ESTACIONAMIENTO PÚBLICO, ADVIRTIENDO CAJONES BALIZADOS Y SEÑALIZACIÓN DONDE SE OFERTA EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO Y PENSIÓN DE VEHÍCULOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTE EL APROVECHAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y PENSIÓN; 2.- NO SE ADVIERTE OCUPEN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 3.- SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA; 4.- NO SE ADVIERTE VIVIENDAS; 5.- NO SE ADVIERTE VIVIENDA; 6.- A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 200 M2 (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 13M2 (TRECE METROS CUADRADOS), C) ÁREA LIBRE 193.50 M2 (CIENTO NOVENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), D) DESPLANTE 6.50 M2 (SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), E) ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 2.80 MTS (DOS PUNTO OCHENTA METROS), F) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 6.50 M2 (SEIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS); 7.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LUIS GARRACCI Y EMPRESA SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MAS CERCANA A 20 METROS; 8.- FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE 10 METROS; 9.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTE INTERVENCIÓN, CABE SEÑALAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE A CIELO ABIERTO CON UNA CASETA DE PLANTA BAJA Y SEMISOTANO. RESPECTO AL INCISO A EXHIBE CERTIFICADO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, B, C Y D NO EXHIBE DOCUMENTO..-----

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 y semisótano en cuyo interior se observó un estacionamiento público, cajones balizados y señalizados donde se oferta el servicio de estacionamiento y pensión de vehículos; advirtiendo la actividad de estacionamiento público y pensión, en una superficie destinada para el aprovechamiento en el interior del inmueble de 200 m<sup>2</sup> (doscientos 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 citado. -----

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: -----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 18560-151MAEN19D, PARA EL INMUEBLE DE MÉRITO, ZONIFICACIÓN H/3/20/B, AREA DE ACTUACIÓN REFERENTE A LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL. IMPRESIÓN DIGITAL.-----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida 1) Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 18560-151MAEN19D, de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, con zonificación aplicable H/3/20/B, áreas de actuación referente a las áreas de conservación patrimonial, para el inmueble de mérito; en este sentido dicha documental también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del 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 la persona especializada en funciones de verificación adscrito 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, hecho que se robustece conforme al siguiente criterio:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/412/2020

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 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 veinticinco de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] interesada en el presente procedimiento.

"POR LO QUE EL SEÑOR [REDACTED] EMPLEADO DEL LUGAR, LES PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE MISMO QUE AL DIA HOY OPERA COMO ESTACIONAMIENTO PUBLICO Y PENSION, EL CUAL CUENTA CON LOS PERMISOS REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE PARA LLEVAR A CABO SU FUNCIONAMIENTO.

EN ESTE ACTO HAGO DE CONOCIMIENTO DE LA AUTORIDAD VERIFICADORA QUE NO EDA LUGAR A SOLICITAR UN DICTAMEN TECNICO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A AREAS DE CONSERVACION PATRIMONIAL PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCION, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICION O SU REVALIDACION EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADOS EN AREA DE CONSERVACION PATRIMONIAL, TODA VEZ QUE AL DIA DE HOY NO HAY CONSTRUCCION EDIFICADA SOBRE EL INMUEBLE, Y QUE NO HA TENIDO ANTERIORMENTE CONSTRUCCION, NI MODIFICACION ALGUNA, AGREGANDO FOTOS DEL PRESENTE PREDIO. CON RESPECTO A SOLICITAR VISTO BUENO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA: CABE RESALTAR QUE HA LUGAR YA QUE EL INMUEBLE SE OPERA BAJO EL USO DE SUELO PERMITIDO COMO ESTACIONAMIENTO PUBLICO Y DENTRO DEL MISMO NO HAY EDIFICACIONES SOLO UN PREDIO AL AIRE LIBRE ..." (SIC)

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que, 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. Original de la Resolución Administrativa de fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, folio único de tramite BJVAVAP2019-06-0300270848, clave única de establecimiento BJ2019-06-03VAVBA00270848, emitida por el Director de Gobierno en la Alcaldía Benito Juárez, la cual se valora en términos de 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 la cual se advierte la autorización sobre el incremento a la tarifa de estacionamiento.
2. Copia simple de la propuesta de declaración de valor catastral y pago del impuesto predial, con número de cuenta 039-345-11-000-9, el cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la cual se desprende el valor catastral del inmueble de mérito.
3. Copia simple de la credencial para votar con número de identificación [REDACTED] expedido por el Instituto Nacional Electoral, la cual se valora [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/412/2020

en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte que dicho documento fue expedida a favor de la ciudadana [REDACTED] y con el cual acredita su identidad. -----

4. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 18560-1151MAEN19D, de fecha de expedición nueve de abril de dos mil diecinueve, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de 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, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día seis de mayo de dos mil cinco, al inmueble de mérito le aplica la zonificación: H/3/20/B Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, en la cual los usos de suelo para Estacionamientos públicos, privados y pensiones entre otros, se encuentran permitidos. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte 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 comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado por la ciudadana [REDACTED] quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

*"EN ESTE ACTO PRESENTO MIS ALEGATOS CONSISTENTES EN LO SIGUIENTE, DICHA ORDEN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE FECHA SIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE CARECE DE VALIDES LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE AHÍ SE PRESENTAN TODA VEZ QUE EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA ESTA CIUDAD DE MÉXICO Y EN ESPECIAL EN SU FRACCIÓN OCTAVA DEL NUMERAL CITADO DONDE SE MANIFIESTA QUE EL ACTO DEBE SER FUNDADO Y MOTIVADO, ASÍ MISMO QUE SE DEBE DE PRECISAR LAS CIRCUNSTANCIAS Y RAZONES PARTICULARES QUE SE HALLAN TENIDO EN CONSIDERACIÓN PARA VER REALIZADO LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN YA QUE ÚNICAMENTE EN CUANTO HACE AL APARTADO DEL OBJETO DE DICHA VISITA MENCIONA QUE ES DEBIDO A QUE EL INMUEBLE QUE NO SE OCUPA SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL SIN ESPECIFICAR LOS MOTIVOS O LAS RAZONES QUE DETERMINARON A ESTA AUTORIDAD REALIZAR DICHA VERIFICACIÓN, POR TAL MOTIVO AL NO CONTAR CON DICHS ELEMENTOS DE VALIDEZ DEJAN EN ESTADO DE INDEFENSIÓN A LA REPRESENTADA YA QUE IMPIDEN QUE SE INCORPORE PRUEBAS FEHACIENTES PARA QUE ESTA AUTORIDAD PUEDA EMITIR UNA RESOLUCIÓN CONFORME A DERECHO POR TAL MOTIVO SOLICITAMOS QUE SE DETERMINE A FAVOR DE LA C [REDACTED] EL SOBRESEIMIENTO DEL PRESENTE ASUNTO PARA QUE CONTINUE CON SU NORMALIDAD Y NO SE ENCUENTRE SUJETA A NINGUN PROCESO, SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR" sic).-----*

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos el compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes 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, once de febrero de dos mil veinte.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/412/2020

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 con aprovechamiento de estacionamiento público y pensión, en una superficie de 200 m<sup>2</sup> (doscientos metros cuadrados).-----

Por lo que, con la finalidad de acreditar si la actividad observada, se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, la promovente ofreció como prueba, impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 18560-1151MAEN19D, de fecha de expedición nueve de abril de dos mil diecinueve, con vigencia de un año contado a partir de día siguiente de su expedición, esto fue al diez de abril 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: H/3/20/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), en la que el uso de estacionamiento público y pensión se encuentra permitido, resultando evidente que por lo que hace a la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa, ésta se apega a lo dispuesto por zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento. -----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que la ciudadana [REDACTED] persona interesada 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 en relación con lo establecido en los artículos 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 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/412/2020

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, 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 observada en el establecimiento al momento de la visita de verificación administrativa, esta autoridad determina que la ciudadana [REDACTED] persona interesada 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 de la interesada 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 ciudadana [REDACTED] persona interesada en el presente procedimiento, y/o a través de los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [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 lo cual en términos del artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se solicita se habiliten días y horas inhábiles.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/412/2020

**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.- 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 por duplicado al calce. Conste.-----

  
REVISÓ  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO