



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2219/2018**

En la Ciudad de México, a seis de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "PATIO CLAVERÍA", ubicado en Calle Egipto, número 142 (ciento cuarenta y dos), Colonia Clavería, Delegación Azcapotzalco, en la Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El diecinueve de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2219/2018, misma que fue ejecutada el veinte del mismo mes y año, por el servidor público Yosari González Ballinas, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha diez de agosto de dos mil dieciocho, el Ciudadano [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito 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 quince de agosto de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara la falta en su escrito, consistente en exhibir en original y/o copia certificada del o de los documentos que acreditaran la relación o vínculo que guardaba la persona moral denominada [REDACTED] con el inmueble visitado, así como la personalidad con la que comparecía en el presente procedimiento; prevención que fue desahogada en tiempo pero no en forma, por lo que por acuerdo de veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, se tuvo por no presentado el escrito recibido el día diez de agosto de dos mil dieciocho.-----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Decimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A Bis fracciones I, IV, V y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 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 Azcapotzalco y Normas de 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





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2219/2018**

del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los artículos 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,** se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

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

I.- **CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DEL USO DEL SUELO** expedido por SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición VEINTE DE OCTUBRE DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 62953-151ELJA15 CON EL DOMICILIO DE MERITO, ZONIFICACION E/3/40, SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 5887.21 M2 SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN EN ZONIFICACION E ES: 10596.97 M2.

II.- **ESCRITO** expedido por JAVIER ELIZALDE VELEZ, DIRIGIDO A LA SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE, tipo ORIGINAL, con fecha de expedición NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE, con vigencia de NO INDICA, ESCRITO DE REFERENCIA A CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES RESOLUTIVO DE IMPACTO AMBIENTAL, NUMERO SMA/DGRA/DEIA/003926/2012.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, las cuales se valoran en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Documental Pública consistente en Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido en fecha veinte de octubre de dos mil quince, con número de folio 62953-151ELJA15, la cual obra en autos del presente procedimiento, misma que se valora conforme a los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se da cuenta que fue expedida para el inmueble visitado, al que le aplica la zonificación, E (equipamiento), del que se advierte que fue expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), documental con valor probatorio pleno, en cuanto a que resulta ser idónea para acreditar el cumplimiento respecto del el objeto y alcance de la orden de visita de verificación. -----
2. Documental Privada consistente en escrito expedido por [REDACTED] dirigido a la Secretaria del Medio Ambiente, con fecha de expedición nueve de noviembre de dos mil quince, misma que se valora conforme a los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte escrito de referencia a Cesión de Derechos y Obligaciones Resolutivo de Impacto Ambiental, número SMA/DGRA/DEIA/003926/2012, probanza la cual resulta no ser la idónea para acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación. -----

Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende





que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente:-----

**/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:**  
 CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, EL CUAL CORROBORO COMO CORRECTO POR COINCIDIR CON LA ORDEN DE VISITA, Y LA NOMENCLATURA OFICIAL SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/ O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE POR LO QUE SOY ATENDIDO/A POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, EL CUAL EN FACHADA CUENTA CON UN TÍTULO DENOMINATIVO "PATIO CLAVERIA" AL INTERIOR ADVIERTO TRES SOTANOS USADOS DOS DE LOS CUALES SON ESTACIONAMIENTO Y EL TERCERO PARA ESTACIONAMIENTO Y GIMNASIO Y CUENTA CON TRES NIVELES, EN PRIMER NIVEL ADVIERTO UN AREA ESTANCIA CON ISLAS DE LOCALES COMERCIALES, ESCALERAS ELECTRICAS, DOS ELEVADORES PARA USO DE CLIENTES Y UN ELEVADOR MONTACARGAS, EN SEGUNDO Y TERCER NIVEL OBSERVO LOCALES COMERCIALES DE VENTA DE ALIMENTOS, ROPA, CALZADO Y UN CINE, SIENDO UN TOTAL DE TREINTA Y SIETE LOCALES COMERCIALES, ASI MISMO CUENTA CON UN AREA DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBTIENE LO SIGUIENTE:  
 1. EL USO QUE SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE CENTRO COMERCIAL 2.- LAS MEDICIONES SON: A) DEL INMUEBLE 5,800 M2. ( CINCO MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 27,550 M2 ( VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) C). CONSTRUIDO 24,813 M2 ( VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS) D) ALTURA 17 M (DIECISIETE METROS LINEALES ) E) ÁREA LIBRE PERO NO PERMIABLE 2,737 M2 (DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS) A) SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE B) NO EXHIBE DICTAMEN DE IMPACTO URBANO AMBIENTAL.

En virtud de lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, hizo constar que al momento de la visita de verificación observó la actividad de centro comercial, en una superficie del inmueble de 5,800 m2 (cinco mil ochocientos metros cuadrados), una superficie utilizada por uso de 27,550 m2 (veintisiete mil quinientos cincuenta metros cuadrados), una superficie de construcción de 24,813 m2 (veinticuatro mil ochocientos trece metros cuadrados), una altura de 17 m (diecisiete metros lineales) y una superficie de área libre de 2,737 m2 (dos mil setecientos treinta y siete metros cuadrados), constante de tres sótanos ocupados como estacionamientos y uno de ellos como Gimnasio y tres niveles, con treinta y siete locales comerciales, sin embargo, los elementos asentados en el acta de visita de verificación son insuficientes para determinar si en el inmueble objeto del presente procedimiento se respeta la zonificación aplicable en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, toda vez que, no se cuenta con la superficie de construcción bajo nivel de banqueta ni sobre el mismo, la cual es necesaria para determinar el cumplimiento a dicha obligación, razón por la cual, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Delegación Azcapotzalco.

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.-----

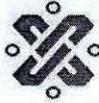
Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

Por lo que es de resolverse y se: -----

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----





**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2219/2018**

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, en su caso, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución, a la Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en [REDACTED]-----

**SEXTO.-** En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación 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 la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

DVC/KRRG

