



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3035/2018

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en 1er Callejón San Nicolás, número quince guion B (15-B), Colonia Merced Balbuena, Demarcación Territorial Venustiano Carranza, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El trece de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3035/2018, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por el servidor público Ramírez Sánchez Fernando, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día treinta de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] 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 tres de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en su calidad de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con treinta minutos del día veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal. -----

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, 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 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 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 Décimo 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, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 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 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 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

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3035/2018

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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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:-----

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

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION CORROBORANDO EL DOMICILIO CON EL [REDACTED] PERSONA A LA QUE ENTREGO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESÍA ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO DONDE OBSERVO EL GIRO DE VENTA DE ARTICULOS VARIOS Y JUGUETES, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1) CUENTA CON UN NIVEL A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, 2) LA ACTIVIDAD QUE SE OBSERVA ES LA VENTA DE ARTICULOS VARIOS Y JUGUETES, 3) A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE METROS CUADRADOS CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (144 M2), B) SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (144 M2), C) SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (144 M2), D) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE CINCO PUNTO CUARENTA METROS (5.40 M), E) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE, CON REFERENCIA A LOS APARTADOS A, B Y C, DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTO.-----

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de venta de artículos varios y juguetes, en una superficie de 144 m2 (ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 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.-----

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

1.- CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DE/SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE FEBRERO DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, CON VIGENCIA DE 1 AÑO, FOLIO 2872..-----

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores, toda vez que obra agregada en autos del presente procedimiento.-----

En consecuencia esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, las cuales se valoran en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismas que se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

- 1.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 29748-151AYFR18D, con fecha de expedición de veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, expedido conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3035/2018

DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintiséis de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y en aplicación del principio del buen derecho, es procedente tomar en cuenta dicho Certificado para los efectos de la presente determinación, por lo que, se entrará a su estudio el líneas posteriores.-----

- 2.- Copia cotejada con original de la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 2872, con fecha de expedición de nueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, para el inmueble que nos ocupa, de la que se desprende que el uso de suelo es para la compraventa de artículos y juguetes en general, en una superficie de hasta en 500 m2 (quinientos metros cuadrados).-----
- 3.- Impresión Digital del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, folio VCAVAP2018-09-2600253014, para el giro de Venta de juguetes y artículos de fiesta en general, en una superficie de 150 m2 (ciento cincuenta metros cuadrados), para el establecimiento que nos ocupa. -

En ese sentido, del estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 29748-151AYFR18D, con fecha de expedición de veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, expedido conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintiséis de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del cual se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), entre otros, la actividad de venta de juguetes y artículos manufacturados, en consecuencia se hace evidente que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es la permitida para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Uso de Suelo, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 29748-151AYFR18D, con fecha de expedición de veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, respecto del inmueble objeto del presente procedimiento, expedido conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN VENUSTIANO CARRANZA DEL DISTRITO FEDERAL, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con los artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra dicen:-----

Ley de Desarrollo Urbano 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. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"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: INVEADF/OV/DUYUS/3035/2018

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

1.- 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 y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

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. -----

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.- Por lo que hace a la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, observada al momento de la visita de verificación, se determina que la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Uso de Suelo, 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 el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento y/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

[REDACTED]

SEXTO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Lic. Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

OVC/MMOR