



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 papelería roma, ubicado en Calzada Renacimiento, número trescientos setenta y uno (371), Colonia Petrolera, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, mismo que se señala en la fotografía que para tal efecto se inserta mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 99 párrafo segundo de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veinte 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/3186/2018, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por el servidor público Yonatan Leo García Soriano, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El cuatro de septiembre de dos mil dieciocho. se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por los ciudadanos

mediante el cual formularon observaciones y presentaron pruebas que consideraron 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 siete de septiembre de dos mil dieciocho. por el cual, únicamente se reconoció la calidad del ciudadano como visitado del inmueble objeto del presente procedimiento, se tuvieron por otrecidas 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 diez horas del día dieciocho de octubre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la comparecencia del 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 de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3186/2018

BIS, sección primera, fracciones 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, 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 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 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 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:-----

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE AL QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA Y CON EL VISITADO QUIEN MANIFIESTA SER CORRECTO, REQUIERO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR. OCUPANTE. DEPENDIENTE, ENCARGADO. RESPONSABLE, ADMINISTRADOR, DONDE SOMOS ATENDIDOS POR EN SU CARÁCTER DE TITULAR A QUIEN LE EXPLICAMOS EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA CON QUIEN REALIZAMOS EL RECORRIDO, DESIGNA UN TESTIGO. PODEMOS OBSERVAR UN ESTABLECIMIENTO FACHADA EN CANCELERIA DE METAL CON DENOMINACIÓN PAPELERÍA ROMA, EN DONDE SE ADVIERTEN DOS MOSTRADORES CON PLUMAS, GOMAS, TIJERAS Y PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO DE PAPELERÍA Y UNA FOTOCOPIADORA; RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN SU PUNTO 1.- EL NÚMERO DE NIVELES DEL INMUEBLE ES TRES NIVELES (EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA), RESPECTO AL PUNTO 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE PAPELERÍA, RESPECTO AL PUNTO 3.LA MEDICIÓN DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO DIECISIETE METROS CUADRADOS (17 M2), B) SUPERFICIE UTILIZADA DIECISIETE METROS CUADRADOS (17M2) , C) SUPERFICIE CONSTRUIDA DIECISIETE METROS CUADRADOS (17M2), D) ALTURA DE DOS PUNTO CINCUENTA METROS (2.5M), E) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO SE ADVIERTE EN EL INMUEBLE DENOMINADO PAPELERÍA ROMA, RESPECTO AL PUNTO A. AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO EXHIBE DOCUMENTO, RESPECTO PUNTO B. NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, Y RESPECTO AL PUNTO C. NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.-----

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de papelería en una superficie utilizada de 17 m2 (diecisiete metros cuadrados), superficies que se determinaron 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal 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: -----



NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron 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 hacen consistir en las que a continuación se citan:

1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 36657-151JIGE18, de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, vigente al momento de la visita de verificación, relativo al inmueble visitado, expedido conforme al DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), documental con la cual el visitado pretende acreditar que la actividad desarrollada en el inmueble que nos ocupa se encuentra permitida en la zonificación aplicable al inmueble visitado, 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 del Distrito Federal, y en aplicación del principio del buen derecho, es procedente tomar en cuenta dicho documento para los efectos de la presente determinación, de la cual esta autoridad entrará a su estudio en líneas subsecuentes.

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 36657-151JIGE18, de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación H (Habitacional), conforme al DECRETO QUE CONTIENE EL 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 en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sin embargo para colonias con restricción de comercio al por menor de productos básicos los usos de comercio al por menor SÓLO SE PERMITIRAN EN PLANTA BAJA EN UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE HASTA 50 M2, dentro de esos productos básicos se encuentran "las papelerías" como se puede apreciar del propio Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Ahora bien del acta de visita de verificación se desprende que la superficie del inmueble visitado es de diecisiete metros cuadrados (17 m2) toda vez que así lo asentó el personal especializado en funciones de verificación, en consecuencia se hace evidente que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, el nivel en que se desarrolla y la superficie, son los permitidos 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 Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 36657-151JIGE18, de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciocho, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a continuación señalan:

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 Secretarías 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".-----

"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 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 persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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.-----

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.- Gírese atento oficio a la Coordinación 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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado.

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. -----

OVC/MMOR