EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3518/2018

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "Casa de Empeño Prestadinero", ubicado en Avenida Luis Cabrera, número trescientos ochenta y seis (386), Colonia San Jerónimo Lídice, Delegación La Magdalena Contreras, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: ----
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3518/2018, la cual fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por la servidora pública Sánchez Zepeda Liliana Guadalupe, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.----------
---

2.- El día siete de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por en el que formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibida que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta; apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de ocho de noviembre de dos mil dieciocho, toda vez que si bien es cierto en fecha cinco de noviembre de dos mil dieciocho, presento escrito con el cual pretendía desahogar la prevención antes mencionada, también lo es que fue desahogada en tiempo más no en forma, por lo que se ordenó turnar el presente procedimiento a fase de resolución.---------
---

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 La Magdalena Contreras y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

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 lógico 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 VERIFICACION, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:----------

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON EL C. VISITADO, QUIEN NOS ATIENDE EN CARACTER DE ENCARGADO Y A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y ASI MISMO HACIENDOLE ENTREGA DE LA DOCUMENTACION CORRESPONDIENTE Y UNA VEZ HABIENDONOS PERMITIDO EL ACCESO, OBSERVO UNA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA "PLAZA LUIS CABRERA", EN LA CUAL AL INTERIOR SE OBSERVA UN LOCAL COMERCIAL CON LA DENOMINACION "CASA DE EMPEÑO PRESTA DINERO" EL CUAL ES EL QUE NOS OCUPA, AL INTERIOR SE ADVIERTE APARADORES CON PRODUCTOS DE COMPUTADORAS, ESTÉREO, PANTALLAS, TELÉFONOS CELULARES, ASI MISMO CUENTA CON TRES CAJAS DE ATENCIÓN AL CLIENTE, EL LOCAL CUENTA CON UNA CAJA DE SEGURIDAD Y BODEGA DE DIVERSOS ARTICULOS. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1.EL NUMERO DE NIVELES ES UNO 2. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES DE CASA DE EMPEÑO DE ARTÍCULOS 3. LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 32.0 M2 (TREINTA Y DOS PUNTO CERO METROS CUADRADOS B). LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 32.0 M2 (TREINTA Y DOS PUNTO CERO METROS CUADRADOS) C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 32.0 M2 (TREINTA Y DOS PUNTO CERO METROS CUADRADOS D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 3.10 M (TRES PUNTO DIEZ METROS LINEALES E) NO CUENTA CON SUPERFICIE DE SUPERFICIE DEL AREA LIBRE CON LO QUE RESPECTA AL PUNTO A - AL MOMENTO EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS B- AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN Y C- AL MOMENTO EXHIBE AVISO DE FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.----------

---

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de Casa de empeño de artículos, en una superficie de 32 m^2 (treinta y dos 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 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: ----------

---

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 92212-151MOJO14, PARA EL DOMICILIO AVENIDA CONTRERAS 386, LOCAL 8, SAN JERÓNIMO LÍDICE, LA MAGDALENA CONTRERAS.----------

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO MCAVAP2018-1300237943.----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

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 de los artículos 373 y 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, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:----------

1. Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 92212-151MOJO14, con fecha de expedición del veintisiete de noviembre de dos mi catorce, respecto del inmueble ubicado en Av. Contreras, Número Oficial 386 (trescientos ochenta y seis), Local 8 (ocho), Colonia San Jerónimo Lídice, Código Postal 10200, Delegación La Magdalena Contreras, del cual se desprende que le aplica la zonificación HM/6/40/M**, Habitacional Mixto, 6 niveles máximos de construcción, 40% de área libre y Densidad M, así como la zonificación HM/8/10/A**, Habitacional Mixto, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Alta.----------

2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles, con fecha de expedición del trece de abril de dos mil dieciocho, Folio MCAVAP2018-1300237943.----------

3. Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, de fecha dos de agosto de dos mil dieciocho, Folio MCAVACT2018-08-0300247550, Clave de Establecimiento MC2015-01-13AVBA00133250, respecto del establecimiento mercantil de mérito, para el giro de Casa de Empeño- Joyería, en una superficie de 45.17 m2 (cuarenta y cinco punto diecisiete metros cuadrados).----------

Aunado a lo anterior, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el Decreto que Contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación La Magdalena Contreras del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintiocho de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano y uso de suelo.----------

Ahora bien, la zonificación que le corresponde al inmueble de mérito en términos del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación La Magdalena Contreras del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiocho de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), es la de Habitacional Mixto (HM), por lo que del estudio y análisis de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el establecimiento visitado del Programa Delegacional antes mencionado, se desprende que se encuentra permitida la actividad de Casas de empeño de conformidad con el Decreto que Contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación La Magdalena Contreras del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiocho de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), observando las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señalan:----------

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

"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".*----------

"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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.----------

---

----------**R E S U E L V E**----------

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 declara 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 la actividad de Casa de empeño de artículos observada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que se encuentra permitida de conformidad con el Decreto que Contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación La Magdalena Contreras del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiocho de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), observando las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano y 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 la presente resolución la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento,

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3518/2018

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.----------

OVC/JRM

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700