



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/340/2022**

En la Ciudad de México, trece de julio de dos mil veintidós.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Republica de Perú, número 20 (veinte), Colonia Centro, Código Postal 06010 (seis mil diez), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El día veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada en fecha veinticinco del mismo mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1944/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha ocho de junio de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 trece del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditada su calidad en el presente procedimiento, como Titular del establecimiento visitado, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizado al ciudadano precisado en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El veintinueve de junio de dos mil veintidós, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] en su carácter de autorizado por el ciudadano [REDACTED] Titular del establecimiento visitado, teniendo por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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 VI, 15



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/340/2022

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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico", el cual forma parte integral del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como a las 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 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, 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 todas 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. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN REPÚBLICA DE PERÚ NÚMERO 20 COLINIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC CP 06010 EN LA CIUDAD DE MÉXICO CERCIORADO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ SEÑALARSE EN LOS INDICADORES OFICIALES Y POR ASI COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL Y PREDIO A CIELO ABIERTO DESTINADO PARA EL APROVECHAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO EN RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE MANIFESTÓ LO SIGUIENTE 1. INMUEBLES DE UN SOLO NIVEL EN UN PREDIO A CIELO ABIERTO CON MURO FRONTAL COLOR CAFE CON RODAPIE TIPO ZEBRA CON LETRERO DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO CON LAS TARIFAS POR EL SERVICIO Y DOS PEQUEÑAS TECHUMBRES DE LAMINA Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE TABIQUE CON CUBIERTA DE LAMINA UTILIZADA COMO CAJA OFICINA Y SANITARIOS, ADVITIENDO AL INTERIOR VARIOS VEHÍCULOS DE USO PARTICULAR ESTACIONADOS, UN AUTOBÚS ESTACIONADO AL MOMENTO CARGANDO MERCANCÍA DE LOS USUARIOS Y UNA CAMIONÉTA DE PAQUETERIA ESTACIONADA 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE ESTACIONAMIENTO 3. NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (680M2) B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (680M2) 5. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES EJE CENTRAL LÁZARO CÁRDENAS Y LA PLAZA MONTERO SIENDO ESTA LA ESQUINA MAS PRÓXIMA (INMUEBLE UBICADO EN LA ESQUINA DE LA PLAZA MONTERO). PARA RL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR LOS DOCUMENTOS A) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES B) CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y C) AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE SOLO SE EXHIBEN LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES. -----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble de un nivel a cielo abierto con muro frontal, rotulo de estacionamiento público con las tarifas por el servicio, al interior un cuerpo constructivo de tabique con cubierta de lámina utilizada como caja, oficina y sanitarios, así como varios vehículos de uso particular estacionados, un autobús cargando mercancía de los usuarios y una camioneta de paquetería estacionada; *ef*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/340/2022**

aprovechamiento observado es de "Estacionamiento Público", con las siguientes superficies: total del predio y destinada al aprovechamiento de 680 m<sup>2</sup> (seiscientos ochenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, lo siguiente:

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:  
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, CON NÚMERO DE FOLIO 13245-151GAIG21 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA PARA LA ZONIFICACIÓN HC/20.  
EN RELACIÓN CON:

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada 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, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

**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".

Al respecto, es de precisar que la documental exhibida a la Persona Especializada en Funciones de Verificación durante la visita de verificación, también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo cual se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha ocho de junio de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, del cual se advierte que señaló lo siguiente:

"[...] 1). - en cumplimiento a la ley de procedimiento administrativo de la ciudad de México y del programa delegacional de desarrollo urbano vigente para la alcaldía Cuauhtémoc. - hechos derivados en el ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN de fecha veinticinco de mayo 2022, realizado por personal de esta dependencia, en mi establecimiento de giro mercantil estacionamiento público, interpongo el recurso de INCONFORMIDAD."



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/340/2022

ANEXOS

**DOCUMENTOS DERIVADOS DE LAS OBSERVANCIAS Y COMO PRUEBA DE SU EXISTENCIA EN EL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y DESAHOGO DE LOS ELEMENTOS OBSERVADOS YA QUE NO FUERON TOMADOS EN CUENTA EN EL ACTO.**

- A) COPIA y Original para cotejo de **CONTRATO DE COMPRA VENTA** instrumento número: **62617**, De **fecha 08 de mayo de 2015**. Realizado por el Lic. Arturo Luis Antonio Díaz Jiménez, notario público titular de la notaria número cuarenta y seis del distrito federal. Para su legalidad del establecimiento.
- B) COPIA y original para cotejo de INE del c. [REDACTED] propietario.
- C) COPIA y original para cotejo de INE del C. [REDACTED] Persona autorizada en autos.
- D) COPIA y original para cotejo de **CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION USO DE SUELO**, fecha de expedición: **26 de julio 2021**, con folio número: **13245-151GAIG21**, vigente en acto de la visita de verificación.
- E) Nota la **CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL** se encuentra en tramite en su momento are entrega ante esta dependencia.
- F) COPIA de tramite **VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN** de fecha de ingreso. **24/05/21 01:36 PM. Con FOLIO NUMERO: 0593-008-03-0014-02-2021**. Con giro de bajo impacto.
- G) COPIA del **visto bueno de seguridad y operación anterior** de fecha **31 octubre de 2017**, con folio **002007**.
- H) COPIA y original para cotejo de aviso para el funcionamiento de establecimiento mercantiles con giro de bajo impacto con **FOLIO CUAVAP2020-10-2600310099**, con **CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO: CU2020-10-26RAVBBA00310099**. De fecha **23 de octubre de 2020**. A nombre de [REDACTED] con domicilio **MERCANTIL** en la ciudad de México cito en la calle **REPUBLICA DE PERÚ NÚMERO 20, ENTRE EL EJE CENTRAL Y CERRADA DE CALLEJÓN MONTERO, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO [...]" (Sic).**-----

En relación a lo argumentado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, consistente en interponer el recurso de inconformidad, es de señalar que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59 y 60, los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, máxime que esta autoridad no tiene facultad para declarar la invalidez o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 17 apartado C sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

**Artículo 17.-** La persona titular de la Dirección General, en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por la Dirección de Apoyo Institucional, Difusión y Control Documental, así como por las Direcciones Ejecutivas: de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, de Substanciación y Calificación, de Verificación Administrativa y de Verificación al Transporte y por la Dirección de Administración y Finanzas, conforme a lo siguiente:-----

(...)

**APARTADO C.** Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación lo siguiente:-----

(...)

**SECCIÓN PRIMERA.** La Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, es competente para:-----

I. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos de verificación administrativa en las materias competencia del Instituto, con excepción de los procedimientos de verificación administrativa en materia de transporte;-----

II. Determinar los requerimientos, apercibimientos y prevenciones que se realicen en el procedimiento de verificación administrativa de su competencia, así como allegarse de la información necesaria para [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/340/2022

- efecto; -----
- 
- III. Determinar, cuando lo considere procedente, la práctica o ampliación de cualquier diligencia para mejor proveer durante la substanciación del procedimiento de su competencia; -----
- 
- IV. Conocer, determinar y aplicar las medidas cautelares y de seguridad, imponer las sanciones que procedan conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como realizar las acciones necesarias para su ejecución y seguimiento; -----
- 
- V. Suscribir las resoluciones derivadas de los procedimientos de verificación correspondientes conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas procedentes; -----
- 
- VI. Suscribir las resoluciones de los procedimientos derivados de las visitas de verificación voluntarias, determinando en su caso, las irregularidades encontradas y las acciones para subsanarlas en el término que se señale para tal efecto; -----
- 
- VII. Conocer, substanciar y resolver los incidentes de solicitud de levantamiento de medidas cautelares y de seguridad, así como de las sanciones determinadas; -----
- 
- VIII. Expedir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos y de aquellos a los que tenga acceso con motivo del desempeño de sus funciones; -----
- 
- IX. Solicitar la validación o compulsación de los documentos que requiera para el desempeño de sus funciones; --
- 
- X. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los procedimientos de verificación administrativa en los que se hayan obtenido bienes con motivo de la ejecución de una medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, previamente a la publicación del presente Estatuto, a efecto que determine la procedencia del destino final de los bienes; -----
- 
- XI. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los bienes que no hubieran sido reclamados al Instituto dentro del plazo de 60 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubieran puesto a disposición de la persona interesada, con motivo de la ejecución de medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, remitiendo el soporte documental respectivo para la ejecución del destino final procedente, y-----
- 
- XII. Las demás que señalen otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.-----
- 

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación 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 siguientes:-----

1.- 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, folio CUAVACT2020-12-2500314819, Clave del establecimiento CU2020-10-26RAVBA00310099, de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] manifestó bajo protesta de decir verdad a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el aviso de Modificación en el Aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con Giro de "Estacionamientos públicos y pensiones" en una superficie de 681.35 m<sup>2</sup> (seiscientos ochenta y uno punto treinta y cinco metros cuadrados), ubicado en calle República de Perú, número 20 (veinte), colonia Centro (Área 2), Código Postal 06010 (seis mil diez), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México. -----

2.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 13245-151GAIG21, con fecha de expedición veintiséis de julio de dos mil veintiuno. -----

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 55 4737 77 00



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/340/2022

emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que al inmueble ubicado en Calle República de Perú, número 20 (veinte), Colonia Centro, Código Postal 06010 (seis mil diez), de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación HC\*/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, \* niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre).

III.- Con fecha veintinueve de junio de dos mil veintidós, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] autorizado por el ciudadano [redacted] titular del establecimiento, quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"[...] Manifiesto en este acto que los alegatos se presentaron por escrito en la presente fecha veintinueve de junio de dos mil veintidós, al cual se le asignó el número de folio 8146 en la Oficialía de Partes de este Instituto y en este acto lo ratifico en todas y cada una de su partes, solicitando se tengan por vertidos y reproducidos, asimismo, manifiesto que en mi escrito de alegatos señalo que la constancia de alineamiento y número oficial se encuentra en trámite, siendo todo lo que deseo manifestar[...]" (sic).

Manifestación de la que se desprende que el ciudadano [redacted] señala que a su escrito de alegatos se le asignó el número de folio 8146, sin embargo dicho folio corresponde al escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes en fecha ocho de junio de dos mil veintidós, mismo que ratifica en todas y cada una de sus partes, precisando que el mismo ya fue señalado en párrafos que anteceden.

IV.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintidós.

Al respecto, se observó un inmueble de un nivel a cielo abierto con muro frontal, rotulo de estacionamiento público con las tarifas por el servicio, al interior un cuerpo constructivo de tabique con cubierta de lámina utilizada como caja, oficina y sanitarios, así como varios vehículos de uso particular estacionados, un autobús cargando mercancía de los usuarios y una camioneta de paquetería estacionada; el aprovechamiento observado es de "Estacionamiento Público", con las siguientes superficies: total del predio y destinada al aprovechamiento de 680 m² (seiscientos ochenta metros cuadrados).

En ese sentido, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado, ofreció como medio de prueba el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 13245-151GAIG21, con fecha de expedición veintiséis de julio de dos mil veintiuno, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), con vigencia de un año, esto es hasta el día veintisiete de julio de dos mil veintidós, por lo que resulta evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.

Aunado a lo anterior, del análisis a dicho Certificado, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento es: HC\*/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, \* niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre); asimismo, se advierte que tiene permitida entre otras, la actividad de "Estacionamientos públicos, privados y pensiones", en ese sentido y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el inmueble de mérito se desarrolla la



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/340/2022**

actividad de "Estacionamiento público", se pone de manifiesto que dicha actividad se encuentra dentro de las permitidas para el mismo de conformidad con el certificado referido. -----

Esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 13245-151GAIG21, con fecha de expedición veintiséis de julio de dos mil veintiuno, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

**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. -----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----

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

(...) -----

**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 en el territorio 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. -----

No obstante lo anterior, se CONMINA al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, a que realice únicamente las actividades permitidas en el inmueble de mérito por la zonificación aplicable, en términos del Programa Parcial mencionado con anterioridad. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación 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, esta Autoridad procede 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**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/340/2022

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 de "Estacionamiento Público", desarrollada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que el ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado, hasta el momento de la visita de verificación 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 administrativas al inmueble.

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente 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, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución el ciudadano [redacted] titular del establecimiento visitado o al ciudadano [redacted] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted]

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la notificación de 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.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

[Handwritten signature]

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

ELABORÓ LIC. JANETT DIONICIO NAVA

REVISÓ MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ LIC. MARILIA JESSICA RIVERO CRUZ