Expediente: INVEACDMX/OV/DU/538/2023

En la Ciudad de México, a veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés. ----------
---

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Miguel Laurent, número quinientos treinta y cuatro (534), colonia Del Valle Sur, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil ciento cuatro (03104), Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: ----------
---

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

1.- El veinte de junio de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por Nancy Pérez Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintinueve de junio de dos mil veintitrés, mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3900/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------
---

2.- El tres de julio de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [redacted], quien promovió por su propio derecho y se ostentó como propietario del inmueble visitado, a través del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. ----------
---

3.- Derivado de lo anterior, mediante proveído de seis de julio de dos mil veintitrés se tuvo por recibido el escrito de cuenta, acreditándose el interés del promovente, además de tener por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como a las personas que autorizó en términos del artículo 42 de la ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. ----------
---

4.- Seguida la secuela procesal, el diez de agosto de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted], interesado en el presente procedimiento; realizándose el desahogo de las pruebas admitidas y durante la etapa de alegatos estos fueron formulados de manera verbal y escrita; turnándose el presente expediente a etapa de resolución. ----------
---

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

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

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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

---

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ----------

---

I. Se procede al analisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación 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:** CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. DOMICILIO CERCIORADO CON EL VISITADO Y POR COINCIDIR FOTOGRAFIA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CON EL INMUEBLE. OBJETO DE LA PRESENTE SOY ATENDIDA POR EL C. [redacted] CON CARÁCTER DE PROPIETARIO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y HAGO ENTREGA DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO Y LE EXPLICÓ EL OBJETÓ Y ALCANCE DE LA ORDEN, EL VISITADO PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE. EN DÓNDE SE DESPRENDE DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE LO SIGUIENTE: 1.- INMUEBLE PREEXISTENTE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES EN LA PARTE DE ATRÁS SE OBSERVA PATIO Y UNA CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE DE DOS NIVELES Y UNA BODEGA VACÍA LA FACHADA DE PLANTA BAJA

ES DE PIEDRA COLOR NEGRA. SE OBSERVA NUMERO VISIBLE 534, Y LOS NIVELES SUBSECUENTES SON DE COLOR BLANCO. 2.EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE CONSULTORIO MÉDICO EN PLANTA BAJA . EN LOS DOS NIVELES SUPERIORES NO SE ADVIERTE USO Y EN EL ÚLTIMO ES USO HABITACIONAL.. 3 . NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4. LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 650 METROS (SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS,) B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 67M2 (SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). 5. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE NICOLAS SAN JUAN Y ANICETO ORTEGA A TREINTA METROS DE ANICETO ORTEGA. 6. NO SE ADVIERTE ENSERES EN VÍA PÚBLICA , CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS A) CERTIFICADO DE ZONIFICACION Y C) AVISO PARA LA OPERACIÓN SON DESCRITOS EN EL ÁREA DE DOCUMENTOS Y EL INCISO B CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL NO EXHIBE. ----------

---

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble constituido de planta baja y tres niveles superiores, advirtiendo que en la planta baja de este se desarrolla el aprovechamiento de "consultorio médico", el cual se realiza en una superficie de sesenta y siete metros cuadrados (67m^2), medición que fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. ----------

---

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fueron presentadas las siguientes documentales: ----------

---

1.- *CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD, EN ORIGINAL CON FECHA DEL SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA SERÁ VIGENTE HASTA QUE EN TANTO NO SE REALICE EL CAMBIO DE USO DE SUELO, FOLIO 3179_201PUHU23, CON DOMICILIO QUE NOS OCUPA, USO RECONOCIDO CONSULTORIO DE MEDICINA ESPECIALIZADA DEL SECTOR PRIVADO.* ----------

---

2.- *AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, EN ORIGINAL CON FECHA DEL DIECISIETE DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS, VIGENCIA PERMANENTE FOLIO BJAVAP2023_03_170000017170, GIRO CONSULTORIO DE MEDICINA ESPECIALIZADO DEL SECTOR PRIVADO.* ---

---

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: ----------

---

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

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.* ----------

---

Ahora bien, respecto a las instrumentales exhibidas durante la diligencia de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, en virtud de que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del procedimiento, esta autoridad procederá a su estudio en párrafos posteriores. ----------

---

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el tres de julio de dos mil veintitrés, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. ----------

---

Del escrito en estudio, se advierte que la persona visitada señala que aporto la documentación que le fue requerida al momento de la visita y que es la que acompaño al escrito en comento, asimismo refirió estar realizando los trámites para la obtención de la constancia de alineamiento y número oficial, consecuentemente las pruebas admitidas se analizaran de manera conjunta con el acta de visita de verificación. ----------

---

Concerniente a los alegatos formulados por escrito y verbalmente durante la audiencia de ley por el compareciente, no se advierten argumentos de derecho adicionales en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. ----------

---

III.- Respecto a las documentales que corren agregadas en el presente procedimiento, las mismas serán analizadas de forma conjunta con el acta de visita de verificación y para su valoración, es importante señalar que, atendiendo al principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, por lo que se precisa que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. ----------

---

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, resultando conveniente precisar que por cuestión de método, las mismas se abordaran en un orden distinto al propuesto, así las cosas, se hacen consistir en las siguientes: ----------

---

1.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio BJAVAP2023-03-170000017170, Clave del establecimiento BJ2023-03-17AVBA-00010484 de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintitrés, para el inmueble materia del presente procedimiento, mismo que es valorado en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades de un establecimiento mercantil con giro de consultorio de medicina especializada del sector privado. ----------

---

2.- Original del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 3179-201PUHU23, con fecha de expedición seis de marzo de dos mil

veintitrés, a favor del inmueble visitado misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. ----------

---

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con todas las constancias que obran en autos, así como con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita que nos ocupa, en la que medularmente se observó un establecimiento, en donde se desarrolla el aprovechamiento de "consultorio médico". ----------

---

En esa guisa, resulta oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: ----------

---

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

Artículo 92. *El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.* ----------

---

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. ----------

---

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. ----------

---

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento. ----------

---

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

---

Artículo 15 Bis. *Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento* ----------

---

(...) ----------

La vigencia del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad será temporal hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo dispuesto en el artículo 15 del presente Reglamento, o se actualice la zonificación en el programa correspondiente, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido. Su costo será el mismo que el correspondiente al del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. ----------

---

Artículo 21. (...) ----------

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. ----------

---

Artículo 158. *Los certificados de zonificación se clasifican en:* ----------

---

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; ----------

---

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. ----------

---

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano". ----------

---

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. ----------

---

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. ----------

---

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. ----------

---

(…) ----------

Ahora bien, la persona visitada presentó el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad con número de folio 3179-201PUHU23, de fecha de expedición seis de marzo de dos mil veintitrés; el cual fue emitido de conformidad con lo que dispone el artículo 15 Bis, párrafo segundo, antes transcrito, del cual se desprende que la vigencia del certificado en estudio, será temporal hasta en tanto se realice el cambio del uso del suelo en el inmueble de interés, situación que de autos no se desprende que hubiere acontecido, o bien se actualice la zonificación en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, siempre que no hubieren cambiado las condiciones en que fue expedido; hecho que en especie tampoco ocurrió; por lo que se encuentra surtiendo efectos al día de la emisión del presente fallo, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación. ----------

---

Por consiguiente, del análisis al Certificado de estudio, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es: **H 3/20/B** [Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción y veinte por ciento (20 %) mínimo de área libre y densidad baja (B) una vivienda por cada cien metros cuadrados (100m^2) de la superficie total del terreno], así como también se advierte que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México le reconoció a la persona visitada el derecho de realizar el uso de "CONSULTORIOS DE MEDICINA ESPECIALIZADA DEL SECTOR PRIVADO, CLINICAS DE CONSULTORIOS MÉDICOS DEL SECTOR PRIVADO; OTROS

CONSULTORIOS DEL SECTOR PRIVADO PARA EL CUIDADO DE LA SALUD" en una superficie de desarrollo de doscientos metros cuadrados (200m²). ----------

En consecuencia, la persona visitada acredita que al momento de la visita de verificación el inmueble en el que se desarrolla el aprovechamiento de "consultorio médico" en una superficie de sesenta y siete metros cuadrados (67m²), observaba las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: ----------

> ***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 artículos 11, párrafo primero, 47, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: ----------

> ***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 (sic) en el territorio del Distrito Federal.* ----------
>
> ***Artículo 47.*** *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno 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".* ----------

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de la prueba restante que fue ofrecida, admitida y valorada, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. ----------

Consecuentemente, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve 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."* ----------

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

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

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/538/2023

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----------

TERCERO.- En términos de lo señalado en el considerando TERCERO, de la presente resolución administrativa se determina que el establecimiento con actividad de "consultorio médico" en una superficie de sesenta y siete metros cuadrados (67m²), cuyo titular es el ciudadano [redacted] al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano. ----------

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la interesada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. ----------

QUINTO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [redacted] interesado en el presente procedimiento, o a través de los ciudadanos [redacted] autorizados en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [redacted], Ciudad de México. -

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que 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.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. ----------

OCTAVO.- CÚMPLASE. ----------

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. ADOLFO ODIN DÍAZ GONZÁLEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA