



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/878/2022

En la Ciudad de México, a tres de enero de dos mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Ferrocarriles Nacionales, número 168 (ciento sesenta y ocho), Colonia San Álvaro, Código Postal 02090 (dos mil noventa), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día veintiocho de octubre 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 el treinta y uno del mismo mes y año, por la servidora pública Paulina Pérez Jiménez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5042/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha once de noviembre de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha quince del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.

3.- El seis de diciembre 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] titular del establecimiento visitado, teniéndose 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, fracciones 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/878/2022

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 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, 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Azcapotzalco, así como a las 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; 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 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, 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 en la parte conducente, lo siguiente:-----

CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA Y CERCORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO, POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, NÚMERO OFICIAL, NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR ASÍ CONFIRMARLO EL VISITADO. HAGO RECORRIDO Y CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, FACHADA ANARANJADA, NÚMERO VISIBLE EN FACHADA, EN DONDE EN LA PLANTA BAJA, SE ADVIERTEN UN LOCAL COMERCIAL CON GIRO DE TALLER ELECTROMECAÁNICO, OBSERVANDO HERRAMIENTAS PROPIAS DEL GIRO, ANAQUELES CON CONSUMIBLES ELECTROMECAÁNICOS, SOBRE VÍA PUBLICA ADVIERTO DOS AUTOMÓVILES, CON EL COFRE ABIERTO, EN REPARACIÓN. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TALLER ELECTROMECAÁNICO.3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE REPARACIÓN ELECTROMECAÁNICA, AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS VEHÍCULOS EN PROCESO DE REPARACIÓN, ESTOS VEHÍCULOS ESTAN AL FRENTE DE LA FACHADA DEL INMUEBLE QUE ME OCUPA.4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 100 M2 (CIEN METROS CUADRADOS).B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE PARA EL TALLER ELECTROMECAÁNICO ES DE 40 M2 (CUARENTA METROS CUADRADOS) Y AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 10 M2 (DIEZ METROS CUADRADOS).C) EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE LIBERTAD Y BOCANEGRA SIENDO ESTA LA ESQUINA MAS PRÓXIMA A 12 M (DOCE METROS).PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A.- EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME EL



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/878/2022

ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.B.- EXHIBE COPIA SIMPLE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.C. EXHIBE AVISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por tres niveles, en cuya planta baja se localiza un local comercial donde se advierten herramientas propias del giro realizado, anaqueles con consumibles electromecánicos, con aprovechamiento de "Taller electromecánico", desarrollado en una superficie de 40 m² (cuarenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, se asentó en el acta de visita lo siguiente:

I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE OCTUBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO NO. 2165, PARA EL DOMICILIO EN FERROCARRIL NACIONAL NÚMERO 168, COLONIA SAN ÁLVARO, DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, CÓDIGO POSTAL 02090. USO DEL SUELO ACREDITADO(S) TALLER ELECTROMECAÁNICO, EN UNA SUPERFICIE DE 40 M2.

II.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN Y PROGRAMA OFICINA DE PLANEACIÓN, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE MARZO DEL MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES, CON VIGENCIA DE NO INDICA, COMPROBANTE NO. 2-920. SELLO DE AUTORIZACIÓN PARA ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL 0006381. PARA EL DOMICILIO DE FERROCARRIL NACIONAL, NÚMERO 168, COLONIA SAN ÁLVARO.

III.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE AQUELLOS QUE OPERAN CON DECLARACIÓN DE APERTURA, PARA EN LO SUCESIVO FUNCIONEN CON AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: AZAVREG2019-08-2000278337, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO: AZ2019-08-20RAVBA00278337, PARA EL DOMICILIO DE FERROCARRIL NACIONAL 168, COLONIA SAN ÁLVARO, DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO, CP 02090, GIRO MERCANTIL: TALLERES DE REPARACIÓN AUTOMOTRIZ - TALLER ELECTROMECAÁNICO, EN UNA SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS 40. DENOMINACIÓN O NOMBRE COMERCIAL: SERVICIO AUTOMOTRIZ JORGE.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, 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 con el 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 si 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/878/2022

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 las documentales exhibidas a la Persona Especializada en Funciones de Verificación durante la visita de verificación, también fueron ofrecidas como prueba en la substanciación del procedimiento, por lo cual se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, de fecha once de noviembre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, se advierte medularmente lo siguiente:-----

"(...) El suscrito [REDACTED] (...) me permito hacerle llegar mi respuesta acompañada de la descripción detallada de los hechos en relación a la visita de verificación administrativa correspondiente al Expediente y Folio de referencia.

(...)

ii) Posteriormente, se exhibió la documentación total requerida por las visitadoras que a continuación se describe y que anexamos en copia simple de cada documento:

(...)

- a) Certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos con vigencia permanente folio No. 2165 con fecha de expedición el 10 de octubre del 1997.*
- b) Constancia de alineamiento y número oficial expedido por la Dirección General de Planeación y Programa Oficina de Planeación con fecha de expedición 22 de marzo de 1973.*
- c) Aviso de Apertura en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Sra. De Desarrollo Económico de la Ciudad de México con fecha de expedición el 20 de agosto del 2019 con vigencia permanente (...)" (sic).-----*

Manifestación de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] a efecto de acreditar el cumplimiento de la visita de verificación, ofrece diversas pruebas en atención a la orden, de las cuales se procederá a su valoración y análisis de forma conjunta con el acta de visita de verificación, en párrafos posteriores.-----

Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el 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, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna posible irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas 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 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:---



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/878/2022

1.- Original de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 2165, de fecha diez de octubre de mil novecientos noventa y siete, signado por el Jefe del Registro del Plan Director del Programa de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), de la Ciudad de México, mismo 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, con la que se acredita que el uso de suelo para Taller electromecánico, en una superficie de 40 m² (cuarenta metros cuadrados) en el inmueble ubicado en calle Ferrocarril Nacional, número 168 (ciento sesenta y ocho), Colonia San Álvaro, Código Postal 02090 (dos mil noventa), Alcaldía Azcapotzalco, cuenta predial 044 227 06 000 9, está permitida.-----

2.- Impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Declaración de Apertura para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto, folio AZAVREG2019-08-2000278337, clave de establecimiento AZ2019-08-20RAVBA00278337, de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se desprende que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Talleres de reparación automotriz-Taller electromecánico", en una superficie de 40 m² (cuarenta metros cuadrados), denominado "Servicio Automotriz Jorge", ubicado en calle Ferrocarriles Nacionales, número 168 (ciento sesenta y ocho), Colonia San Álvaro, Código Postal 02090 (dos mil noventa), Alcaldía Azcapotzalco.-----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha seis de diciembre de dos mil veintidós, el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos: -----

"[...] Ratifico en cada una de sus partes el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el día once de noviembre de dos mil veintidós y sean valoradas las pruebas conforme a derecho corresponda. Siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic). -----

En vía de alegatos el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha once de noviembre de dos mil veintidós; en ese sentido, es de señalar que esta autoridad emitirá pronunciamiento al respecto en párrafos posteriores, por lo que no existe manifestación diversa respecto de la cual se deba hacer pronunciamiento particular.-----

IV.- En consecuencia, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintidós, destacando al respecto que observó un inmueble constituido por tres niveles, en cuya planta baja se localiza un local comercial con aprovechamiento de "Taller electromecánico", desarrollado en una superficie de 40 m² (cuarenta metros cuadrados).-----

En ese sentido, resulta oportuno indicar que la prueba ofrecida por el ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento visitado, consistente en original de la Constancia de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/878/2022

Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 2165 de fecha diez de octubre de mil novecientos noventa y siete, emitida por el Registro del Plan Director del Programa de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México; es la documental idónea en donde se hace constar el reconocimiento de un derecho adquirido de uso del suelo y superficie para el inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, 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 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.-----

(...)

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.-----

Del análisis a la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos de referencia, se desprende que a la fecha de su emisión el inmueble visitado, ubicado en Calle Ferrocarril Nacional, número 168 (ciento sesenta y ocho), Colonia San Álvaro, Código Postal 02090 (dos mil noventa), de la actual Alcaldía Azcapotzalco, **mantenía vigente el Uso de Suelo**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/878/2022

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. -----

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 al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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. -----

RESUELVE -----

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 "Taller electromecánico", desarrollada en el inmueble visitado, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento visitado, hasta el momento de la visita de verificación observa las disposiciones contenidas en la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 2165 de fecha diez de octubre de mil novecientos noventa y siete, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/878/2022

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, lo anterior 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 personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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. -----

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. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramirez

SIN TEXTO

ADMINISTRATIVA
SISTEMA DE VERIFICACION
DIRECCION DE CALIDAD DE
SERVICIOS