



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2023

En la Ciudad de México, a veintinueve de mayo de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Rafael de la Peña, número 32-A (treinta y dos guion A), colonia Obrera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06800 (cero seis mil ochocientos), Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha diez de abril de dos mil veintitrés, 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 mismo día, mes y año, por el servidor público Francisco Javier Hernández Sandoval, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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 once de abril de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2106/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- El diecinueve de abril de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; al cual le recayó acuerdo de fecha veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, teniéndose por acreditado su interés como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por señalado el domicilio y personas para oír y recibir notificaciones, 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.

3.- Seguida la secuela procesal, el quince de mayo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose 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 Instancia 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2023

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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

TERCERO.- La calificación del texto de las actas de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de 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 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 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:

Plaza y legalmente constituido en el domicilio ubicado en Calle Caballero de la Peña número 32-A, colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06800 siendo corroborado y dado por correcto por el [redacted] en su carácter de responsable quien me permite el acceso y un recorrido por el inmueble el cual se trata de un inmueble preexistente constituido en tres niveles totales en donde al interior adentro un área libre (patio) y el cuerpo constructivo el cual se advierte dividido en tres departamentos independientes en donde se observa únicamente uso habitacional en planta baja se advierte una zona de dos habitaciones donde observo cosas materiales y productos para la realización de trabajos de serigrafía tales como marcos un pulpo y mesa de trabajo con respecto al objeto y alcance de la orden hago constar: en la descripción del...



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2023

1. Sin desviación del inmueble y al utilizar dicho objeto para fines distintos: En tres niveles con una área libre áreas ocupadas por uso habitacional con menaje propio en los tres niveles, en planta baja una área de dos habitaciones donde se advierte el uso propio para trabajos de serigrafía, únicamente en esta área.
 2. El aprovechamiento observado al interior del inmueble y de uso habitacional y una área para trabajos de serigrafía al exterior del inmueble.
 3. No se advierte trabajos ni aprovechamiento al exterior del inmueble:
 - a) superficie del predio y de cinco hectáreas y dos m² (132 m²)
 - b) superficie destinada al aprovechamiento y de treinta (30) metros cuadrados únicamente al interior
 - c) superficie de treinta (30) metros cuadrados y diagonal 20 metros
 - d) superficie de treinta (30) metros cuadrados y diagonal 20 metros
 - e) superficie de treinta (30) metros cuadrados y diagonal 20 metros
5. Se encuentra entre las calles de Simón Bolívar y diagonal 20 metros, siendo la primera la más cercana a 170 m. lineales.

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita, la persona especializada en funciones de verificación de manera medular hizo constar que se trata de un inmueble preexistente constituido de tres (3) niveles, dividido en tres (3) departamentos independientes, los cuales tienen menaje propio de uso habitacional, en planta baja observó área de dos habitaciones con cajas, material y productos para realizar trabajos de serigrafía, tales como marcos, un pulpo y mesa de trabajo, señalando el aprovechamiento de "área para trabajos de serigrafía", desarrollándose en una superficie de treinta metros cuadrados (30 m²), medición obtenida empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150.

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, el personal especializado en funciones de verificación señaló que fueron exhibidos los siguientes instrumentos: --

siguientes documentos: Al instrumento exhibe original de Certificado de Uso del Suelo por reconocimiento de actividad con folio: 22448-20/2VA22 de fecha 3 de octubre de 2022 para el domicilio que nos ocupa indica zona residencial y una planta y una planta de ocho (8) metros cuadrados por reconocimiento de actividad económica, con uso reconocido de trabajos de pintura y otros cubrimientos de paredes; industrias conexas a la imprenta; diseño gráfico.

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, se presumen 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2023

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, concerniente a la documental mencionada, es de señalar que si bien, fue presentada durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dicha documental en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no es susceptible de hacer fe en el procedimiento y por tanto no se puede considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obra de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forma parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 y 8 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.

(Énfasis añadido)

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día diecinueve de abril de dos mil veintitrés, curso 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.

Bajo ese contexto, el promovente alude que realiza trabajos autorizados mediante Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio 22488-201ZURA22, con fecha de expedición tres de octubre de dos mil veintidós, mismo que será analizado de manera conjunta con los hechos asentados en el acta de visita de verificación en párrafos posteriores.

Por otra parte, en la audiencia celebrada el día quince de mayo de dos mil veintitrés, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, quien en uso de la voz realizó argumentos similares a los señalados en el escrito antes referido; en consecuencia no existen argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un pronunciamiento adicional, por lo que se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

III.- 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2023

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 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, 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 y que se hacen consistir en las siguientes:

1.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2023-04-110000018643, Clave del establecimiento CU2023-04-11 AVBA-00011576, de fecha once de abril de dos mil veintitrés, con denominación "Seriart", para el giro de Trabajos de pintura y otros cubrimientos de paredes, en una superficie de 31 m² (treinta y un metros cuadrados), la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al 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 funcionamiento de dicho establecimiento.

2.- Original del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio 22488-201ZURA22, con fecha de expedición tres de octubre de dos mil veintidós, para el inmueble ubicado en calle Rafael A. de la Peña, número oficial 32 A (treinta y dos A), interior 1 (uno), colonia Obrera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06800 (cero seis mil ochocientos), 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 a la cual se le otorga valor probatorio pleno.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, al respecto como ya fue mencionado observó un inmueble en donde se desarrolla el aprovechamiento de "Área para trabajos de serigrafía", en una superficie de treinta metros cuadrados (30 m²).

Una vez precisado lo anterior, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en 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 y 15 Bis, 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2023

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 ese efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

(...)

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2023

causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o
- b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

En tales condiciones, la persona visitada presentó original del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio 22488-201ZURA22, con fecha de expedición tres de octubre de dos mil veintidós, del cual se desprende que al inmueble ubicado en calle Rafael A. de la Peña, número oficial 32 A (treinta y dos A), interior 1 (uno), colonia Obrera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06800 (cero seis mil ochocientos), Ciudad de México, le aplica la zonificación HC (Habitacional con comercio en planta baja), asimismo, tiene reconocido el uso para "Trabajos de pintura y otros cubrimientos de paredes; industrias conexas a la impresión; diseño gráfico", en una superficie de 31.18 m² (treinta y uno punto dieciocho metros cuadrados), en ese sentido y toda vez que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita observó el desarrollo de la actividad de "Área para trabajos de serigrafía", en una superficie de treinta metros cuadrados (30 m²), resulta evidente que se encuentra permitida para el inmueble visitado en términos del Certificado en estudio.

Por lo anterior, esta autoridad determina que la persona visitada, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias de conformidad con el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio 22488-201ZURA22, con fecha de expedición tres de octubre de dos mil veintidós.

En tal virtud, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio y análisis de la prueba restante ofrecida, admitida y desahogada en la substanciación del procedimiento, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente resolución.

En consecuencia, 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.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/323/2023

administrativa.

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

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad de "Área para trabajos de serigrafía", desarrollada en el inmueble visitado en una superficie de treinta metros cuadrados (30 m²), esta autoridad determina que la persona visitada hasta el momento de la visita de verificación observa las disposiciones contenidas en el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio 22488-2012ZURA22, con fecha de expedición tres de octubre de dos mil veintidós, 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 objeto del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.

CUARTO.- Asimismo, se hace del conocimiento de la persona visitada, 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 el contenido del presente fallo, al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, o a los ciudadanos [REDACTED] 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 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 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. RUBÉN JULIÁN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ