

EXPEDIENTE NUMERO DVA/EM/160/2019

Ciudad de México a catorce de mayo de dos mil diecinueve

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación administrativa en materia de establecimiento mercantil al inmueble ubicado en Calle Cascada número 304, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, por lo que esta autoridad emite la siguiente:

RESOLUCIÓN DE CONCLUSIÓN

**PRIMERO.** Con fecha once de abril de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Visita de Verificación con número de expediente DVA/EM/160/2019, en Materia de Establecimiento Mercantil al inmueble ubicado en Calle Cascada número 304, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad de México.

**SEGUNDO.** En fecha diez de abril de dos mil diecinueve, el C. David Moreno Popoca, Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal asignado a esta Alcaldía, rindió Informe por oposición, en el que asentó lo siguiente: "...Constituido plenamente en el domicilio antes señalado corroborando de ser el correcto por así indicarlo la nomenclatura oficial, a efecto de llevar a cabo Visita de Verificación, presentándome con una persona del sexo masculino quien dice llamarse Isaac Reséndiz a quien explico el motivo de mi presencia y le solicito acceso al inmueble, dicha persona es Ocupante del establecimiento mercantil. El C. Isaac Reséndiz me comunica que no puede permitirme el acceso al inmueble ya que la titular del establecimiento mercantil no se encuentra al momento y el no se encuentra autorizado para atenderme ante dicha circunstancia le reitero al visitado que la Orden de visita viene dirigida a cualquier persona que se encuentre en el establecimiento mercantil y que es su obligación atenderme, así mismo lo invito para que le explique la situación a la Titular a efecto de que me permitan el acceso al inmueble y presten las facilidades para poder llevar a cabo la visita de verificación, no obstante el visitado se niega a permitirme el acceso o avisar a nadie más de la situación pues el ya recibió una indicación y no puede dejarme pasar. Acto seguido apercibo al visitado en los términos que señala la orden de visita de verificación, sin embargo nuevamente el visitado reitera en su negativa y me reafirma que no me permitirá el acceso al inmueble y que se Opone a la realización de la visita de verificación, motivo por el cual nos retiramos del lugar toda vez que se apercibió al visitado y este no permite que se realice la diligencia."

**TERCERO.** Derivado del informe anteriormente transcrito, el veintitres de abril del dos mil diecinueve, se notificó a la C. Gabriela Pérez Noriega, en su carácter de propietaria, el acuerdo administrativo de fecha veintidós de abril del año en curso, mediante el cual se determinó aplicar al establecimiento mercantil de conocimiento, una sanción de 351 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, otorgándole un término de TRES días para que exhibiera el pago referido, apercibiéndole que de no exhibir el recibo del pago aludido, se giraría oficio al Tesorero de la Ciudad de México, con la finalidad de que haga efectivo el cobro de dicha sanción; así mismo se le otorgó un plazo de QUINCE días hábiles, para que hiciera del conocimiento de esta autoridad su aceptación a ser verificado, apercibiéndole que en caso de no hacerlo en el plazo indicado se clausuraría el establecimiento mercantil en comento.

**CUARTO.** Con fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve la C. Gabriela Pérez Noriega, en su carácter de propietaria del inmueble que nos ocupa, presentó escrito en la Dirección de Verificación Administrativa, mediante el cual da su consentimiento para se lleve a cabo por parte de esta Alcaldía, una visita de verificación en materia de establecimiento mercantil a dicho inmueble.

**QUINTO.** Con fecha seis de mayo de dos mil diecinueve, se ordenó la práctica de una inspección ocular al inmueble que nos ocupa, con la finalidad de constatar si dicho inmueble es casa habitación o un establecimiento mercantil con actividad comercial y especificar que giro es el que ofertan; misma que fue ejecutada el día nueve de mayo del presente año por el C. David Moreno Pococa, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asignada a esta Alcaldía, con número de credencial R0210, levantó acta de inspección ocular en el que constato lo siguiente: "...Constituido plenamente en el domicilio antes mencionado a efecto de dar cumplimiento al Acuerdo Administrativo de fecha seis de mayo de 2019 procedo a realizar la inspección ocular. Se advierte un inmueble con fachada de piedra volcánica, con portón de acceso vehicular y peatonal color negro se advierte un interfon, desde el exterior no se observa ninguna denominación mercantil no se advierte persona entrando y/o saliendo y desde el exterior no se advierte actividad mercantil. Conste."

**SEXTO.** Asimismo esta autoridad con fundamento en lo señalado en el artículo 140 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, deja sin efecto legal alguno la sanción impuesta al inmueble ubicado en Calle Cascada número 304, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, señalada en el acuerdo de fecha veintidós de abril del año en curso, consistente en 351 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, toda vez que el inmueble en comento no existe establecimiento mercantil alguno.

**SÉPTIMO.** Asimismo, y toda vez que la zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad para tal efecto, del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, advirtiéndose que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es la de **HABITACIONAL CON 2 NIVELES MÁXIMOS DE CONSTRUCCIÓN Y 70% DE ÁREA LIBRE (H/2/70/R)**, tal y como se advierte a continuación:

Ahora bien, para determinar si el uso de "CASA-HABITACIÓN", se encuentra permitido para el inmueble visitado conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la **Tabla de Usos del Suelo**, contenida en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, de la que se desprende en la parte conducente, lo siguiente: -----

**PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE MAYO DE 2011**

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS**

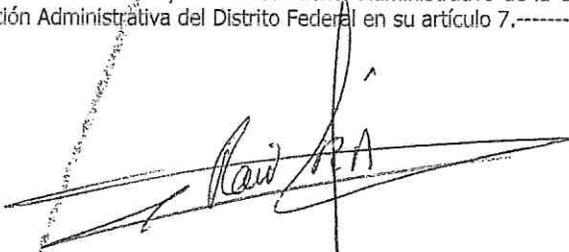
**HABITACIONAL (H)**

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar.
			Habitacional Plurifamiliar.
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia, y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.
Notas:	1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.		

Por lo que se le invita a que siga apeguándose a la Tabla de Usos del Suelo, contenida en "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once, y se le **exhorta** a no realizar un giro diverso.-----

**SÉPTIMO:** Analizadas las anteriores manifestaciones y toda vez que el establecimiento mercantil sin denominación, ubicado en Calle Cascada número 304, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, se advierte que es CASA-HABITACIÓN, como así lo indica el Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal asignados a esta Alcaldía, en tales circunstancias se determina el presente expediente como asunto **total y definitivamente concluido**, debido a la imposibilidad material de ejecutar lo ordenado en el procedimiento administrativo de verificación. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por ello se ordena el archivo del presente expediente.-----

**OCTAVO.** Notifíquese el contenido de la presente resolución al Sr. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ en su carácter de ~~XXXXXXXXXXXX~~ y/o al c. titular y/o poseedor en el inmueble ubicado en Calle Cascada número 304, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, materia del presente procedimiento, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----



Así lo acordó y firma para constancia el Lic. Raúl Reyes Díaz, Director Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, en lo dispuesto por los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y artículos 1, 2 párrafo tercero, 3 fracción IV, 6 fracción I, y 11 último párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, y artículos trigésimo, trigésimo tercero y trigésimo cuarto transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México; 29, 30, 31 fracción I, III y VIII, 32 fracción I y VIII, 71 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; así como lo dispuesto en las facultades de los numerales segundo, tercero y cuarto, del acuerdo delegatorio, de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, emitido por la Alcaldesa en Álvaro Obregón, a favor del Director de Verificación Administrativa, publicado el día 7 de noviembre de 2018, en la Gaceta Oficial número 447 de la Ciudad de México.

RRD/CAMJ/alsf

