



EXPEDIENTE NUMERO DVA/EM/164/2019

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 Cráter número 161, 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 diez de abril de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Visita de Verificación con número de expediente DVA/EM/164/2019, en Materia de Establecimiento Mercantil al inmueble ubicado en Calle Cráter número 161, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** En fecha once de abril de dos mil diecinueve, el C. [Redacted], Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal asignado a esta Alcaldía, ejecuto el Acta de Visita de Verificación, en el que asentó lo siguiente: *"Constituido plenamente en el domicilio que me ocupa previa identificación de mi persona solicito la presencia del C. Propietario quien responde al nombre de Oliver Chavaría Iñiguez, es quien entiende la presente diligencia, confirmando de estar en el domicilio correcto y por confirmarlo como cierto el visitado previo recorrido del inmueble con respecto al Alcance de la orden hago constar lo siguiente:*

*Se trata de un predio con fachada color blanco y número visible en fachada al interior se observa una edificación con uso de casa habitación el cual cuenta con Planta baja y un nivel y el mismo se encuentra en desuso, el resto del inmueble es patio a cielo abierto o jardín. 1) No exhibe uso de suelo, sin embargo no hay actividad mercantil en el inmueble y la única edificación cuenta con menaje de casa habitación, 2) No exhibe pero en el inmueble no hay actividad mercantil de ningún tipo, 3) No hay establecimiento mercantil, 4) la superficie es de 1565.14 m2 (mil quinientos sesenta y cinco punto catorce metros cuadrados), 5) no hay actividad mercantil en el inmueble, 6) No hay actividad mercantil, 7) No hay actividad mercantil, 8) No hay actividad mercantil, 9) No hay actividad mercantil, 10) No hay actividad mercantil, 11) No hay actividad mercantil, 12) No hay actividad mercantil. ..."*

**TERCERO.-** 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 siete de mayo del presente año por el C. Luis Alberto Martínez Navarro, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asignado a esta Alcaldía, con número de credencial R0188, levantó acta de inspección ocular en el que constato lo siguiente: *"Constituido en el domicilio antes señalado me permite el acceso al inmueble el C. [Redacted] donde pude constatar que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel donde al momento se lleva a cabo labores de limpieza. Tampoco se observa denominación o razón social."*

**CUARTO.-** 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:



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Fecha: 14/5/2019 12:00:47 PM | Impresión | Cerrar

Información General

Cuenta Catastral: 354\_233\_09  
Dirección:  
Calle y Número: CRATER 161  
Colonia: JARDINES DEL PEDREGAL  
Código Postal: 01500  
Superficie del Predio: 1565 m2

Ubicación del Predio



EXPEDIENTE NUMERO DVA/EM/164/2019

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 y 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 apegándose 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**.-----

**QUINTO.-** Analizadas las anteriores manifestaciones y toda vez que el inmueble, ubicado en Calle Cráter número 161, 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.-----

**SEXTO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] y/o al c. titular y/o poseedor en el inmueble ubicado en Calle Cráter número 161, 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