

Keoibi: [Redacted]  
4/1000/19

Alcaldía Álvaro Obregón

Dirección General de Gobierno

Dirección de Verificación Administrativa

Coordinación de Calificación de Infracciones



Alcaldía Álvaro Obregón

Por todos, para todos.

2018-2021

EXPEDIENTE NUMERO: DVA/EM/355/2019

Ciudad de México a once de octubre 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 Agua número 719, 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 nueve de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Visita de Verificación con número de expediente DVA/EM/355/2019, en Materia de Establecimiento Mercantil al inmueble ubicado en Calle Agua número 719, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en esta Ciudad de México.

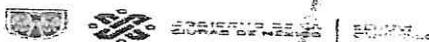
**SEGUNDO.** En fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve, el C. Cruz Antonio Arredondo Guerrero, Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal asignado a esta Alcaldía, rindió Informe por oposición, en el que asentó lo siguiente: "...Me constituido en el domicilio indicado en la orden de visita de verificación en busca de referencia a efecto de llevar a cabo Visita de Verificación. Soy atendido por una persona de sexo masculino quien es el encargado del Inmueble al momento, con quien me identifiqué plenamente y a quien le explico el objeto y alcance de la presente diligencia; a lo que el visitado manifiesta que no tiene trabajos de construcción y que no está autorizado para atender la presente diligencia por lo que no atenderá la visita de verificación, procedo a realizar el apercebimiento como lo indica la orden de visita de verificación a lo cual el visitado continua renuente a darme las facilidades para desarrollar la presente diligencia, indicándome que se opone ya que en su domicilio no tiene trabajos de construcción, cabe señalar que el visitado se toma una actitud agresiva por lo que decido dar por concluida la diligencia retirándome del domicilio de mérito. Por lo antes expuesto no me es posible ejecutar la presente diligencia, retirándome del lugar para rendir el Informe de Inejecución pertinente....."

**TERCERO.** Derivado del informe anteriormente transcrito, el veinte de septiembre del dos mil diecinueve, se deja fijado el acuerdo en el inmueble, el acuerdo administrativo de fecha dieciocho de septiembre 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, apercebiéndole 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, apercebiéndole que en caso de no hacerlo en el plazo indicado se clausuraría el establecimiento mercantil en comento.

**CUARTO.-** Con fecha primero de octubre 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 tres de octubre del presente año por la C. Valeria Victoria Coronado Pérez, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, asignada a esta Alcaldía, con número de credencial S0051, levantó acta de inspección ocular en el que constato lo siguiente: "...Constituida plenamente en el domicilio indicado y en compañía del personal del inmueble, quien dijo llamarse Olga Encarnación Casimiro, y quien da todas las facilidades para realizar la diligencia, observo inmueble en planta baja y un nivel con manejo propio de casa habitación donde observo tres recamaras sala de estar, cocina, todo equipado con el mobiliario propio de las áreas ya mencionadas. No observo ningún tipo de giro comercial o actividad mercantil." Consta.

**QUINTO.-** 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 Agua número 719, 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.

**SEXTO.-** 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:



Información General	
Cuenta Catastral	354_274_28
Dirección	
Calle y Números	AGUA 716

Ubicación del Predio	
Fecha: 11/10/2019 05:06:44 PM   Imprimir   Cerrar	

Ahora bien, para determinar si el uso de "CASA-HABITACION", 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 DELEGACION ALVARO OBREGON", 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 ALVARO OBREGON, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE MAYO DE 2011

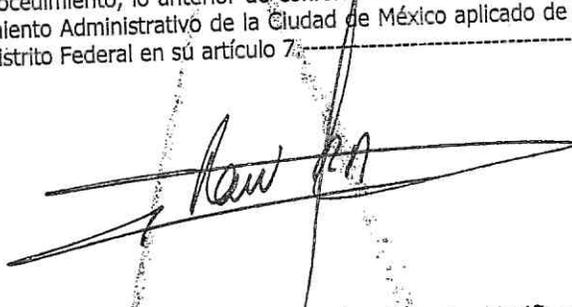
USOS DEL SUELO PERMITIDOS  
HABITACIONAL (H)

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 apegándose a la Tabla de Usos del Suelo, contenida en "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION ALVARO OBREGON", 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 inmueble, ubicado en Calle Agua número 719, Colonia Jardines del Pedregal, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, se advierte que es CASA-HABITACION, 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 C. Propietario y/o ocupante y/o al C. titular y/o poseedor en el inmueble ubicado en Calle Agua número 719, 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, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 3, fracción IV, 6, fracción I, y 11 último párrafo, artículo transitorio vigésimo séptimo primero y segundo párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, 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 y 74 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 facultades para el Director de Verificación Administrativa de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, así como el acuerdo de fecha veintiocho de enero del año en curso, a través del cual se informa el aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser consultada la estructura orgánica de la alcaldía Álvaro Obregón, aprobada mediante registro de estructura orgánica número OPA-AO-3/3/010119, mismos que fueron publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el siete de noviembre del dos mil dieciocho y el siete de febrero de dos mil diecinueve, en las gacetas oficiales números 447 y 26 de la Ciudad de México respectivamente, emitidos por la Alcaldesa de Álvaro Obregón.