



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3983/2018

En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve-----

VISTOS para resolver en los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Sur 12 (doce), número 103 (ciento tres), Colonia Agrícola Oriental, demarcación territorial Iztacalco, en esta Ciudad; atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3983/2018, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por el C. Yonatan Leo García Soriano, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El diecisiete de septiembre de dos mil ocho se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] por el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, se tuvieron por [REDACTED] y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas del once de octubre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/7

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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 VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano vigentes para la demarcación territorial Iztacalco, ajustándose a todas y cada una de las disposiciones legales y reglamentarias contenidas en el Programa General de Desarrollo Urbano, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE AL QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, Y CON EL VISITADO QUIEN MANIFIESTA SER CORRECTO, REQUIERO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO, TITULAR, ADMINISTRADOR, DONDE SOMOS ATENDIDOS POR [REDACTED] QUIEN LE EXPLICAMOS EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA CON QUIEN REALIZAMOS EL RECORRIDO Y SE LE HACE SABER SU DERECHO A DESIGNAR TESTIGOS SIN EMBARGO MANIFIESTA QUE AL MOMENTO NO HAY NINGUNA PERSONA QUE PUEDA FUNGIR [REDACTED] QUE SE ENCUENTRA SOLO, PODEMOS OBSERVAR UN ESTABLECIMIENTO CON DENOMINACION ABARROTES [REDACTED] ACCESO EN CORTINA METALICA COLOR ROJO CON FACHADA COLOR BLANCO Y ROJO CON NUMERO OFICIAL VISIBLE EN LA MISMA, EN DONDE OBSERVAMOS EN SU INTERIOR SEIS REFRIGERADORES, SEIS EXHIBIDORES, UN MOSTRADOR Y ANAQUELES EN LA PARTE POSTERIOR DEL MOSTRADOR CONTENIENDO PRODUCTOS COMO REFRESCOS, PANES, GALLETAS, DULCES Y ABARROTES EN GENERAL, ASI MISMO SE ADVIERTE UNA PUERTA QUE DA A UN PATIO TRASERO Y UNA COCHERA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION EN SU PUNTO 1.- EL NUMERO DE NIVELES DEL INMUEBLE ES DE UN NIVEL RESPECTO AL PUNTO 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE TIENDA DE ABARROTES RESPECTO AL PUNTO 3.LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (128 M2), B) SUPERFICIE UTILIZADA QUINCE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (15.64M2), C) SUPERFICIE CONSTRUIDA CINCUENTA Y UNO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (51.20M2), D) ALTURA DE DOS PUNTO VEINTISIETE METROS (2.27M), E) SUPERFICIE DE AREA LIBRE SETENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS (76.80M2), RESPECTO AL PUNTO A. SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, RESPECTO PUNTO B. NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, Y RESPECTO AL PUNTO C. NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.

2/7

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "TIENDA DE ABARROTES", el cual se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 15.64 m² (quince punto sesenta y cuatro metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM150, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:

SE REQUIERE AL [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, EL CUAL MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICION CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE AL DE SU EXPEDICION, FOLIO 29267-1815AAR11, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA. EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE AL QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION POR ASI CORROBORARLO CON LA

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de la prueba que fue exhibida al momento de la visita de verificación, así como de las que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas.





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3983/2018

conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

Bajo ese contexto, de las constancias que obran en autos se advierte la copia cotejada con original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 29267-181SAAR11, de fecha de expedición de cuatro de julio de dos mil once**, sin embargo, de dicha documental se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el cinco de julio de dos mil doce, derivado de lo anterior, se hace evidente que el Certificado antes citado, ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, sin que de los autos que integran el presente procedimiento se advierta documental alguna con la cual se haya acreditado ejercer el derecho conferido en el Certificado de referencia, por lo tanto al no encontrarse vigente el mismo, al momento de la visita de verificación, por lo que no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación-----

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO "**, publicado en la **Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho**, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.--

3/7

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), del que se advierte que las zonificaciones aplicables al inmueble visitado, en términos del **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO "**, publicado en la **Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho**, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), son H (Habitacional) y HM (Habitacional Mixto), ésta última que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad, tal y como se advierte a continuación:-----

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	064_690_52		
Dirección			
Calle y Número:	AVENIDA SUR 12 103		
Colonia:	AGRICOLA ORIENTAL		
Código Postal:	08500		
Superficie del Predio:	285 m2		
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN. NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>		<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
Zonificación			
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	Área Libre:
Habitacional Verbalizante (H)	2	2.5	20
M2 mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas:
0	0.1 (1 Viv. C/ 100.0 m2 de terreno)	466	3
Normas por Ordenación:			
Actuación:	Inf. de la Norma: Áreas con Potencial de Desarrollo.		





Vialidades							
Inf. de la Norma	Sur 12. Tramo C-D de: Canal Río Churubusco (Eje 4 Oriente) a: Oriente 259						
Uso del Suelo: Habitacional Mixto Ver Tabla de Uso	Niveles:	Altura:	M2 min. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
	5	--	0	0	0	0	Z (lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá.)
			20	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones**)	1143	No. de Viviendas Permitidas	0

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

4/7

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243
 Localización:
 Novena Época
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 XVI, Agosto de 2002
 Página: 1306
 Tesis: V.3o.10 C
 Tesis Aislada
 Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3983/2018

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo de "TIENDA DE ABARROTES", se encuentra permitido para el inmueble visitado en términos de las zonificaciones aplicables, esta autoridad determina procedente entrar al estudio de las tablas de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTACALCO ", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), contenidas en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), de las que se desprende, lo siguiente: -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE IZTACALCO, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008

TABLA DE USOS DEL SUELO
HABITACIONAL MIXTO (HM)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar.
		Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscicerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisuperes, misceláneas, tiendas de abarrotes , tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.
	Comercio al por menor		

5/7

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE IZTACALCO, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2008

TABLA DE USOS DEL SUELO
HABITACIONAL (H) NOTA *

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar.
		Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscicerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías. *
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisuperes, misceláneas, tiendas de abarrotes , tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa, paqueterías y joyería, tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías, venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados. *

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. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.

NOTA (*): Los usos de comercio al por menor de productos básicos contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) unifamiliar marcado con (*), sólo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m2.

Que el uso de suelo de "TIENDA DE ABARROTES", se encuentra permitido; asimismo, en la Tabla de usos para la zonificación (H), se advierte que al mismo le aplica una nota marcada con (*), la cual establece lo siguiente: -----





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. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.
NOTA (*):	Los usos de comercio al por menor de productos básicos contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) unifamiliar marcado con (*), solo se permitirá en planta baja en una superficie de hasta 50 m2.

En ese sentido, si bien es cierto que en la zonificación Habitacional existe una restricción para llevar a cabo la actividad de **"TIENDA DE ABARROTES"**, consistente en que se lleve a cabo en planta baja, en una superficie de hasta 50 m² (cincuenta metros cuadrados), también lo es que el personal especializado en funciones de verificación, asentó que las actividades desarrolladas en el inmueble visitado son de **"TIENDA DE ABARROTES"**, actividades desarrolladas en la planta baja, en una superficie ocupada por uso de 15.64 m² (quince punto sesenta y cuatro metros cuadrados); por lo que se hace evidente que el uso de suelo, nivel y superficie desarrollados en el inmueble visitado son los permitidos en las zonificaciones aplicables, de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, de conformidad con el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que se citan a continuación:-----

6/7

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"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".-----

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

- I. *En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----*

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3983/2018

SEGUNDO.- Se declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, al momento de la visita de verificación, cumplió las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, dejando a salvo la facultad de esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉXTO.- Notifíquese personalmente a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación-----

SEPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3983/2018, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

7/7

OCTAVO.- CÚMPLASE-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

LFS/EAE

