



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/141/2019

En la Ciudad de México, a veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Sur 69 A, número ciento diez (110), colonia El Prado, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09480, en esta Ciudad, con denominación "A CABALLO"; atento a los siguientes:-----

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

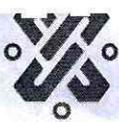
1.- El veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/141/2019, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por el funcionario público Celia Paola Duran Gutiérrez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día once de octubre de dos mil diecinueve, 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 consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día doce de noviembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, asimismo se reconoció el interés del promovente en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----

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

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

**PRIMERO.-** La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 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 y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A Bis, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/141/2019

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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren 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, 32 y 97 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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógico jurídicos.-----

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, asentó en la parte conducente lo siguiente:-----

*"...se observa un inmueble de planta baja y un nivel con fachada color verde al interior se observan varios escritorios y computadoras y el visitado con otras tres personas laborando, en planta baja también hay un sanitario y una cocina, en primer nivel hay recamaras, menaje de casa habitación en cuanto al objeto y alcance se desarrolla lo siguiente: 1. El aprovechamiento observado al interior es de oficinas y casa habitación, el primero en planta baja y el segundo en primer nivel 2. El aprovechamiento observado al exterior del inmueble no se observa..." (sic)*

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es de Oficinas, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con 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. -----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

*"...1. Exhibe copia simple de Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con folio 57219 de fecha 12-10-2006, para el domicilio de Sur 69-A, número 110, colonia Del Prado, Delegación Iztapalapa, zonificación H3/50, Usos permitidos "...oficinas privadas y consultorios..." con vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición 2. Exhibe impresión electrónica de Aviso de Modificación en el aforo giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que tenía el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, folio IZTAVACT2019-09-1600281118, clave del establecimiento BJ2019-09-02MAVBA00279690 de fecha 13 de septiembre de 2019 para el domicilio en comento con giro mercantil de oficinas-oficinas en una superficie de 40 metros cuadrados..." (sic)*

Documentales respecto de las cuales esta autoridad administrativa se pronunciara en líneas subsecuentes.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/141/2019

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales exhibidas durante la visita de verificación, así como de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 373, 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Aviso de Modificación en el aforo giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que tenía el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, folio IZTAVACT2019-09-1600281118, clave del establecimiento BJ2019-09-02MAVBA00279690 de fecha trece de septiembre de dos mil diecinueve.-----

2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número IZTAVAP-2019-10-0200282695, de fecha dos de octubre de dos mil diecinueve.-----

3. Acuse de recibo que ampara la recepción de documento para el trámite de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 3016, de fecha primero de octubre de dos mil diecinueve.-----

Por lo que las pruebas antes referidas no pueden ser consideradas para su estudio y análisis al emitir la presente determinación, toda vez que las mismas, no son idóneas para acreditar el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----

4. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48034-151GOAL19D, con fecha de expedición cinco de septiembre de dos mil diecinueve, esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes.-----

5. 33 (treinta y tres) impresiones fotográficas a color del inmueble visitado, dígamele al promovente que las mismas carecen de valor probatorio en razón a que no reúnen las características relacionadas con las circunstancias de tiempo, modo y lugar, asimismo dicho medio probatorio carece de credibilidad por la facilidad con las que pueden ser manipuladas en beneficio del oferente, por lo que se determina no conceder valor probatorio alguno a dicho medio, aunado a que no fueron certificadas por autoridad alguna ni administradas con otros medios de prueba, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

Época: Novena Época  
Registro: 196457

Instancia: Segunda Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo VII, Abril de 1998  
Materia(s): Común  
Tesis: 2a./J. 21/98  
Página: 213

**INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. LAS COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES, POR SÍ SOLAS, NO LO ACREDITAN.**

Conforme a lo dispuesto por el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, el valor probatorio de las fotografías de documentos, o de cualesquiera otras aportadas por los descubrimientos de la ciencia, cuando carecen de certificación, queda al prudente arbitrio judicial como indicios. Esta Suprema Corte, en diversas tesis de jurisprudencia, ha sostenido que el quejoso debe probar fehacientemente su interés jurídico, por ello debe estimarse que las copias fotostáticas sin certificación son insuficientes para demostrarlo, si no existe en autos otro elemento que, relacionado con aquéllas, pudiera generar convicción de que el acto reclamado afecta real y directamente los derechos jurídicamente tutelados del quejoso.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/141/2019

Amparo en revisión 428/89. Guías de México, A.C. 14 de agosto de 1989. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Atanasio González Martínez. Ponente: José Manuel Villagordoa Lozano. Secretario: José Luis Mendoza Montiel.

Amparo en revisión 1442/89. Compañía Bozart, S.A. de C.V. 18 de septiembre de 1989. Mayoría de cuatro votos. Ponente y disidente: Atanasio González Martínez. Secretaria: Amanda R. García González.

Amparo en revisión 2085/89. Telas y Compuestos Plásticos, S.A. de C.V. 9 de octubre de 1989. Cinco votos. Ponente: Fausta Moreno Flores de Corona. Secretario: Jorge Antonio Cruz Ramos.

Amparo en revisión 2010/88. Graciela Iturbide Robles. 23 de noviembre de 1989. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Manuel Villagordoa Lozano. Ponente: Atanasio González Martínez. Secretario: Pablo Domínguez Peregrina.

Amparo en revisión 197/98. Eusebio Martínez Moreno. 25 de febrero de 1998. Cinco votos. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretario: Ariel Alberto Rojas Caballero.

Tesis de jurisprudencia 21/98. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y ocho.

Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, Tomo VI, Materia Común, tesis 194, página 133, de rubro: "COPIAS FOTOSTÁTICAS. SU VALOR PROBATORIO."-----

6. Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con folio 57219 de fecha doce de octubre de dos mil seis, a favor del inmueble visitado, toda vez que fue exhibida en copia simple al momento de la visita de verificación, la misma carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularlas con otros medios que robustezcan su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

Época: Novena Época  
Registro: 172557  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXV, Mayo de 2007  
Materia(s): Civil  
Tesis: I.3o.C. J/37  
Página: 1759

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/141/2019

en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente, las mismas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.-----

En ese sentido, esta autoridad determina que la documental que se considera al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48034-151GÓAL19D, Cadena de Verificación 9rj8rEzUaSm11QX2WUG8ug==, de fecha de expedición cinco de septiembre de dos mil diecinueve, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, -----

En virtud de lo anterior, del estudio del Certificado de referencia, se observa que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación H (Habitacional).-----

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

FOLIO NO. 48034-151GÓAL19D

Cadena Verificación: 9rj8rEzUaSm11QX2WUG8ug==

FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 de Septiembre de 2019				
Datos del predio o inmueble (datos proporcionados por el interesado en término de los artículos 22 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 919 del Código Penal para el Distrito Federal).				
SUR 69 A	110	Sur 69 A 110	---	---
Calle	No. C/	Interior/Local	Manzana	Lote
EL PRADO	---	---	09480	---
Colonia	Poblado		Código Postal	
IZTAPALAPA	342_324_40_0007	125.00 m <sup>2</sup>	---	
Delegación	Cuenta Catastral	*Superficie del Predio	*Superficie Construida	
Otros				
* La superficie del predio reportada puede no contener las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y/o modificaciones llevadas a cabo por el propietario.				

**ZONIFICACIÓN**

Se Certifica, que de acuerdo al DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 2 de octubre de 2005, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación: H/3/40/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad: B = Una vivienda cada 100.0 m<sup>2</sup> de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 225.00 m<sup>2</sup>. Número máximo de viviendas permitidas: 1.

**USOS DEL SUELO**

Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar, Carnicerías (A), pollerías (A), recauderías (A), lecherías (A), venta de lácteos (A), embutidos (A), salchichonería (A), rosticerías (A), tamaterías (A), bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada (A), entre otros; panaderías (A), paletterías (A), neverías (A) y dulcerías (A), Minisúperes (A), misceláneas (A), tiendas de abarrotes (A), tiendas naturistas (A), materias primas (A), artículos para fiestas (A), estancquillos (A), perfumerías (A), ópticas (A), farmacias (A), boticas (A) y droguerías (A); zapaterías (A), boneterías (A), tiendas de telas (A) y ropa (A); paqueterías (A) y joyería (A); tiendas de equipos electrónicos (A), discos (A), música (A), regalos (A), decoración (A), deportes (A) y juguetes (A), venta de mascotas (A) y artículos para mascotas con servicios veterinarios (A), librerías (A) y papelerías (A); fotocopias (A), llapalerías (A), mercerías (A) y florerías (A); venta de ataúdes (A); expendios de pan (A) y venta de productos manufacturados (A), Consultorios para: odontólogos (A), oftalmólogos (A), quiroprácticos (A), nutriólogos (A), psicólogos (A), dental (A) y médicos (A); atención de adicciones (A), planificación familiar (A), terapia ocupacional y del habla (A); alcohólicos anónimos (A) y neuróticos anónimos (A), Garitas y casetas de vigilancia, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles), Producción artesanal y microindustrial de alimentos (A) (tortillerías (A), panaderías (A)); confección de prendas de vestir (A); confección de otros artículos textiles a partir de telas (A), cuero (A) y piel (A); producción de artículos de madera (A); carpintería (A) y ebanistería (A); producción de artículos de papel (A), cartón (A) o cartonillo (A); producción de artículos de vidrio (A) y cerámicos no estructurales (A); envasado de aguas purificadas (A) o de manantial (A),

(...)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/141/2019

producción de velas (A) y jabones (A), 7.- Los usos que no están contemplados 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 Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos, 3.- La presente tabla de usos del suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica, A: En las colonias con zonificación H (Habitacional) se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40 m² por lote.

Sin embargo en la parte final del mismo, se desprende que en las colonias con zonificación H (Habitacional), se permite el comercio y los servicios básicos en planta baja en un área máxima de 40 m2 (cuarenta metros cuadrados) y de la información obtenida del "SIG" (Sistema de Información Geográfica), sitio de internet en el que se apoyó esta autoridad a fin de determinar la zonificación aplicable al inmueble visitado, conforme a la tabla de usos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Iztapalapa, publicado en fecha dos de octubre dos mil dieciocho, del que se desprende que se encuentra permitida la actividad de servicios básicos, tales como Oficinas y toda vez, que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 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, se determina que la actividad de Oficinas en planta baja, observada al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48034-151GÓAL19D, Cadena de Verificación 9rj8rEzUaSm11QX2WUG8ug==, de fecha de expedición cinco de septiembre de dos mil diecinueve, a favor del inmueble materia del presente procedimiento, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que a continuación se señalan:

**Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.**

**"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. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal".

**"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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/141/2019

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 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. -----

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado 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 desarrollada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el Ciudadano [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, 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.-** Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a los ciudadanos [REDACTED] y/o María [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] en esta Ciudad.-----

**SEXTO.-** En cumplimiento al resolutivo anterior, 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.-----

**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. CONSTE.-----

MAZR/OVC/CJH