



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/186/2020

En la Ciudad de México, a veinte de marzo de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan, número 1538 (mil quinientos treinta y ocho), local 1 (uno), Colonia Miravalle, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03580 (tres mil quinientos ochenta), en esta Ciudad, con denominación "7-ELEVEN" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/075/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

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

1.- En fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/186/2020, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por la servidora pública Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha diez de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como apoderada legal de la persona moral denominada [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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece del mismo mes y año citado, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- El seis de marzo de dos mil veinte a las diez horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] reconociéndole personalidad como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a las señalados en el escrito de observaciones, se desahogaron las pruebas admitidas, se tuvieron por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a la fase de resolución.-----

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

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

**PRIMERO.-** El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/186/2020

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 sección primera, fracciones V y X, 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 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 ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble 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 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 en cita.-----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la verificadora adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN CALZADA DE TLALPAN NÚMERO 1538 LOCAL 1, COLONIA MIRAVALLE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ. UNA VEZ QUE ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI VISITA, SE ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "7-ELEVEN", EL CUAL SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, AL INTERIOR EN PLANTA BAJA OBSERVO UN ÁREA DE CAJAS CON EXHIBIDORES DE CIGARROS, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO, EXHIBIDOR DE DULCES. SE OBSERVAN PASILLOS CON ANAQUELES CON PRODUCTOS COMO GALLETAS, LECHE, AGUAS, BOTANAS, PRODUCTOS DE ABARROTES; OBSERVO CUENTAN CON REFRIGERADORES DE REFRESCOS, ASÍ COMO CÁMARAS FRÍAS CON JUGOS, REFRESCOS, CERVEZAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS, TODAS EN ENVASE CERRADO, SE OBSERVA ÁREA CON MAQUINAS EXPENDEDORAS DE CAFÉ, ASÍ COMO MAQUINAS DE HOT DOGS. EN EL PRIMER NIVEL SE OBSERVA ÁREA DE BODEGA, LOCKERS, SANITARIO PARA EMPLEADOS, Y MÁQUINAS DE AIRE ACONDICIONADO. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO LO SIGUIENTE :1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL, CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A. SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DONDE SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO 7-ELEVEN, ES DE CIENTO SIETE METROS CUADRADOS (107 M2). B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (215 M2). 4. EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, POR LO QUE NO ES POSIBLE DESARROLLAR LOS INCISOS A, B, C. 5. DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE CON RESPECTO A CALZADA DE TLALPAN ES DE OCHO PUNTO CUARENTA METROS LINEALES (8.40 M), Y CON LA CALLE PIRINEOS ES DE ONCE METROS LINEALES (11 M). A.- EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. IV.- EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/186/2020

De lo anterior, el personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto observó que se trata de un inmueble constituido de planta baja y un nivel, en el que se localiza un establecimiento denominado "7-ELEVEN", encontrando en **planta baja** área de cajas, exhibidores de cigarros, vinos y licores en envase cerrado, dulces, pasillos con anaqueles de galletas, leche, aguas, botanas, productos de abarrotes, refrigeradores de refrescos, cámaras frías con jugos, cervezas y bebidas alcohólicas preparadas, todas en envase cerrado, máquinas expendedoras de café y máquinas de hot dogs; en el **primer nivel** se localiza área de bodega, lockers, sanitario para empleados y máquinas de aire acondicionado, con aprovechamiento de minisúper, con las superficies siguientes: predio 107 m<sup>2</sup> (ciento siete metros cuadrados) y superficie destinada para el aprovechamiento de 215 m<sup>2</sup> (doscientos quince metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado antes citado quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno. -----

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, misma que le fue solicitada al visitado, lo siguiente: -----

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO NO. 22192-151VEMA13. PARA EL DOMICILIO CALZADA DE TLALPAN 1538, COLONIA MIRAVALLE, C.P. 03580, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ. ZONIFICACIÓN: HM10/20/Z, USOS DEL SUELO PERMITIDOS MINISUPERS, TIENDAS DE ABARROTES.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: BJAVALP2013-11-20-00098215, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO: BJAVALP2013-11-20AVBA-00098215. PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, SUPERFICIE 220 METROS CUADRADOS, GIRO MERCANTIL: MINISUPER.

De lo anterior, al advertir que las documentales exhibidas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diez de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el que se advierte que medularmente señaló lo siguiente:-----

"[...] Se solicita que se tenga por constatado el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al inmueble motivo de la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, cumpliendo con los documentos a que se refiere la orden de visita de verificación consistentes en: -A. Certificado de Zonificación conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: I. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, o; II. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, o; III. Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, o; IV. Aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampare la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del suelo en el inmueble objeto de la presente visita [...]."

"[...] Mi representada cuenta con las documentales requeridas para su legal funcionamiento de acuerdo con el artículo 10 apartado A de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; los artículos 42, 43, 47, 48 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, el artículo 10 apartado A del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, documentos consistentes en el certificado de zonificación válido y el aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampara la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del uso de suelo del inmueble objeto de la visita de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde; además de que mi representada [REDACTED]"



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/186/2020

encuentra catalogada como un establecimiento mercantil de bajo impacto, que en caso de ser acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave [...]” (SIC).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

- 1) Original del primer testimonio de la escritura pública 11,506 (once mil quinientos seis), de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el poder general para pleitos y cobranzas que otorga [REDACTED] a favor de la ciudadana [REDACTED].-----
- 2) Original de la credencial para votar con número de identificación [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se advierte que dicho documento fue expedida a favor de la ciudadana [REDACTED] acreditando con la misma su identidad.-----
- 3) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22192-151VEMA13, con fecha de expedición seis de agosto de dos mil trece, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en Calzada de Tlalpan, número 1538 (mil quinientos treinta y ocho), Colonia Miravalle, código postal 03580 (tres mil quinientos ochenta), de la entonces Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, le aplica la zonificación HM10/20/Z (Habitacional Mixto, 10 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad “Z” número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), en la que el aprovechamiento de minisúper está permitido.-----
- 4) Impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio BJAVAP2013-11-20-00098215, Clave del Establecimiento BJ2013-11-20AVBA-00098215, de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, del que se advierte el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico sobre el inicio de la actividad consistente en “Minisúper” en una superficie de 220.00 m<sup>2</sup> (doscientos veinte metros cuadrados) en el domicilio ubicado en calle Calzada de Tlalpan, número 1538 (mil quinientos treinta y ocho), Colonia Miravalle, código postal 03580 (tres mil quinientos ochenta), de la entonces Delegación Benito Juárez, Ciudad de México.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha seis de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED]

Carolina 132, Colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47817700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/186/2020

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

*"[...] Se ratifican todos y cada uno de los argumentos manifestados en la contestación a la visita de verificación ingresada en este Instituto el día diez de febrero de dos mil veinte, adicional se manifiesta que el inmueble objeto de la visita de verificación opera de manera legal de conformidad al programa delegacional de desarrollo urbano que le corresponde como se puede comprobar con las pruebas aportadas [...]" (sic).* -----

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continua con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal especializado en funciones de verificación mediante el acta de visita de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por el personal verificador en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación observó que se trata de un inmueble constituido de planta baja y un nivel, en el que se localiza un establecimiento denominado "7-ELEVEN", encontrando en **planta baja** área de cajas, exhibidores de cigarros, vinos y licores en envase cerrado, dulces, pasillos con anaqueles de galletas, leche, aguas, botanas, productos de abarrotes, refrigeradores de refrescos, cámaras frías con jugos, cervezas y bebidas alcohólicas preparadas, todas en envase cerrado, máquinas expendedoras de café y máquinas de hot dogs; en el **primer nivel** se localiza área de bodega, lockers, sanitario para empleados y máquinas de aire acondicionado; respecto al objeto y alcance de la orden de visita de verificación el aprovechamiento del establecimiento visitado es de minisúper, con las superficies siguientes: predio 107 m<sup>2</sup> (ciento siete metros cuadrados) y superficie destinada para el aprovechamiento de 215 m<sup>2</sup> (doscientos quince metros cuadrados).-----

En ese sentido, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado, se encuentran permitidos para el inmueble de mérito se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22192-151VEMA13, con fecha de expedición seis de agosto de dos mil trece, con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el siete de agosto de dos mil catorce, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber acreditado contar con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio BJA VAP2013-11-20-00098215, Clave del Establecimiento BJ2013-11-20AVBA-00098215, de fecha veinte de noviembre de dos mil trece, tramitado durante la vigencia del certificado de referencia, del que se advierte que el uso de minisúper se encuentra permitido para el inmueble materia del presente procedimiento.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en Calzada de Tlalpan, número 1538 (mil quinientos treinta y ocho), local 1 (uno), Colonia Miravalle, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03580 (tres mil quinientos ochenta), en esta Ciudad, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22192-151VEMA13, con fecha de expedición seis de agosto de dos mil



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/186/2020

trece, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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".---

Lo anterior, en concordancia con lo establecido en los numerales 11 primer párrafo, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

Artículo 11.- Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

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 -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

"Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto 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, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/186/2020

establecimiento.-----

**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 cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para poder interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, 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, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ  
Lic. MARÍA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ

REVISÓ  
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ  
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ