



241

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/240/2020

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 Peña y Peña, número 57 (cincuenta y siete), Colonia Centro, código postal 06020 (seis mil veinte), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, con denominación "TIENDAS TRES B" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/415/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materia del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha veintiocho 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/240/2020, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por el servidor público Juan Carlos Sandoval Hernández, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha once de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como apoderado 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 catorce 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 diez de marzo de dos mil veinte, 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 apoderado 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 autorizadas a las señalados en el escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas, y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a 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, 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)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/240/2020

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 Cuauhtémoc, 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 administrativa, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, Y CORROBORADO COMO CIERTO POR EL VISITADO, DESCRIBO EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN "TIENDAS 3 B" EL CUAL SE ENCUENTRA AL INTERIOR DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, UBICÁNDOSE EN PLANTA BAJA, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE: MINISUPER 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE: MINISUPER 3.LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 328 M2 ( METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE: 328 M2 ( METROS CUADRADOS) 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN: LA CONSTRUCCIÓN ESTÁ A PARO CON EL ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN. B) USO Y APROVECHAMIENTO DEL ÁREA LIBRE: NO CUENTA CON AREA LIBRE C) SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE FRONTAL: NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL D) DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE A LA VIALIDAD ES DE 24.00 M ( METROS).

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba constituido por planta baja y tres niveles, en cuya planta baja se advirtió un establecimiento con la denominación "TIENDAS 3 B", con aprovechamiento de Minisúper, en una superficie de aprovechamiento de 328.00 m<sup>2</sup> (trescientos veintiocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser

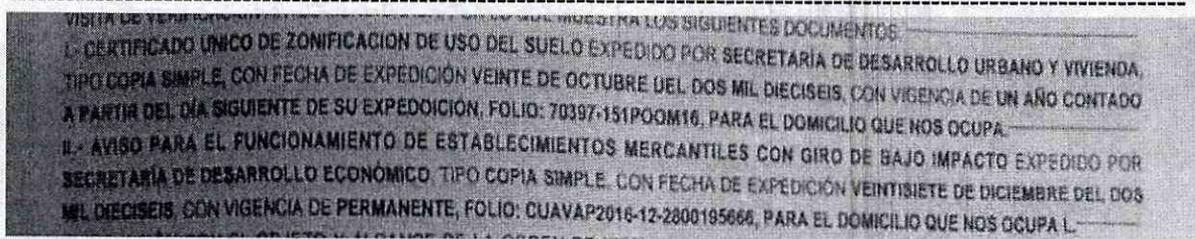
Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/240/2020

digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación 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; por lo que dichas manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno.

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación 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:



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

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha once de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [redacted] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada '[redacted]', titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:

*"(...) El pasado veintinueve de enero de dos mil veinte se presentó en el establecimiento mercantil propiedad de mi poderdante, Personal Especializado en Funciones de Verificación, con la finalidad de realizar a dicho inmueble la Visita de Verificación Administrativa número folio OV/CDMXDU/240/2020 ordenada el día veintiocho de enero de dos mil veinte correspondiente al expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/240/2020 (...)*

*(...) es importante señalar a esta H. Autoridad Verificadora que los siguientes puntos en discordia que se asentaron al momento de la Visita de Verificación y se encuentran en discrepancia es el numeral 3 en sus incisos a y b, en los cuales, el personal en funciones de verificación asentó diversas irregularidades observadas (...)*

*(...) POR LO QUE HACE AL PUNTO 3 inciso a); Es de señalar a esa H Autoridad verificadora que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó que el establecimiento mercantil que nos ocupa, cuenta con una superficie total del predio de 328 m<sup>2</sup>, mismo que es erróneo, ya que tal como puede demostrarse a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de Folio 70397-151TOOM16 de fecha 20 de octubre de 2016 para el inmueble ubicado Peña y Peña N° 57, Colonia Centro, C.P. 06020, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, la superficie del predio es de 942.00 m<sup>2</sup>, documento que en este momento se adjunta en copia simple como ANEXO DOS para que en el momento que se tenga verificativo la Audiencia de Ley se exhiba el ORIGINAL para su cotejo y una vez realizado esto me sea devuelto por serme de utilidad para otros trámites administrativos de mi representada (...)*

*(...) POR LO QUE HACE AL PUNTO inciso 3 b); De la medición efectuada por el personal Especializado en funciones de Verificación, al momento de la ejecución de la Orden de Visita de Verificación que nos ocupa determina que la superficie destinada para el uso y aprovechamiento del establecimiento mercantil es de 328 m<sup>2</sup> sin embargo el Telemetro Laser digital marca Bosh tiene una diferencia en la realización de la toma métrica en los inmuebles, situación que conoce esta H. autoridad y no debe de ser omisa al momento de y. emitir resolución correspondiente; además que se trata de un inmueble irregular misma situación que el verificador no considero al momento de señalar la superficie, por lo que de conformidad demuestro lo manifestado anteriormente con el Contrato de Arrendamiento celebrado entre la [redacted] representado por el señor [redacted] en carácter de [redacted]*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/240/2020

ARRENDADOR y [redacted] representada por [redacted] en su carácter de ARRENDATARIA cuyo objeto del contrato del inmueble visitado con local comercial que mi poderdante ocupa tiene una superficie de 327.12 metros cuadrados lo cual no violenta la normatividad aplicable toda vez que mi apoderada cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio CUAVAP2016-12-2800195666 y CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO CU2016-12-28AVBA00195666 de fecha 27 de diciembre de 2016 para el inmueble ubicado en Peña y Peña N° 57, Colonia Centro, C.P. 06020, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, en una superficie de 327.12 m². para el giro de MINISUPER; documentos que se adjuntan en copia simple en ANEXO TRES, para que en el momento que se tenga verificativo la Audiencia de Ley se exhiba el ORIGINAL para su cotejo y una vez realizado esto me sea devuelto por serme de utilidad personal, con lo que demuestra se ha dado el debido cumplimiento a lo ordenado (...)

(...) como puede observar esta H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se defiende no incumple con la Ley de Desarrollo Urbano, ya que de las documentales ofrecidas a través del presente curso, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de Folio 70397-151TOOM16 de fecha 20 de octubre de 2016 para el inmueble en Peña y Peña N° 57, Colonia Centro, C.P. 06020, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, y dentro de los usos permitidos se encuentra el de MINISUPER y este derecho se convalida a través del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio CUAVAP2016-12-2800195666 y CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO CU2016-12-28AVBA00195666 de fecha 27 de diciembre de 2016 para el inmueble ubicado en Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de Folio 70397-151TOOM16 de fecha 20 de octubre de 2016, para el giro de MINISUPER en 327.12 m² operando de manera continua e indeterminada el establecimiento mercantil de bajo impacto que nos ocupa sin violentar ninguna normatividad aplicable a la materia motivo por el cual no es necesario la actualización del uso de suelo para el establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento ya que al momento de la visita de verificación mi representada ya había ejercido el derecho conferido (...)(SIC)

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas 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 instrumento notarial 103,574 (ciento tres mil quinientos setenta y cuatro), de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce, tirada ante la fe del notario público número cuatro del Distrito Federal, el 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que [redacted] da a favor de la ciudadana [redacted]-----
- 2) Original del contrato de arrendamiento, de fecha veintinueve de septiembre de dos dieciséis, mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se desprende que la sociedad mercantil denominada [redacted] tiene en posesión el inmueble ubicado en Peña y Peña, número 57 (cincuenta y siete), Colonia Centro, código postal 06020 (seis mil veinte), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, con una superficie a ocupar de 327.12 m² (trescientos veintisiete punto doce metros cuadrados).-----
- 3) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 70397-151TOOM16, con fecha de expedición veinte de octubre de dos mil dieciséis, el 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual acredita que al inmueble ubicado en Peña y Peña, número 57 (cincuenta y siete), Colonia Centro, código

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03120, Ciudad de México  
T. 47377700



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/240/2020**

postal 06020 (seis mil veinte), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, le aplica la zonificación HC/7/20 (Habitacional con Comercio, 7 (siete) niveles máximos de altura y 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre) la cual señala que el aprovechamiento de minisúper se encuentra permitido.-----

- 4) Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2016-12-2800195666, clave del establecimiento CU2016-12-28AVBA00195666, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil, dieciséis, 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, de la que se desprende el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico sobre el inicio de una actividad de Minisúper en una superficie de 327.12 m<sup>2</sup> (trescientos veintisiete punto doce metros cuadrados), en el inmueble ubicado en Peña y Peña, número 57 (cincuenta y siete), Colonia Centro, código postal 06020 (seis mil veinte), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad.-----
- 5) Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
- 6) Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca al promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha diez de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de anoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

*"[...] ratifico mi escrito de observaciones de fecha seis de febrero de dos mil veinte en todas y cada una de sus partes [...]" (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 verificación administrativa de fecha once de febrero de dos mil veinte.-----

Ahora bien, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó que el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba constituido por planta baja y tres niveles, en cuya planta baja se advirtió un establecimiento con la denominación "TIENDAS 3 B", con aprovechamiento de Minisúper, en una superficie de aprovechamiento de 328.00 m<sup>2</sup> (trescientos veintiocho metros cuadrados).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/240/2020

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 70397-151TOOM16, con fecha de expedición veinte de octubre de dos mil dieciséis, ofrecido por la visitada de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiuno de octubre de dos mil diecisiete, motivo por el cual resulta 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 CUAVAP2016-12-2800195666, clave del establecimiento CU2016-12-28AVBA00195666, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil, dieciséis, el cual fue tramitado durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad procede a su estudio para los efectos de la presente resolución, al ser la documental que señala la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento.

En dicho sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo descrito, se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la zonificación HC/7/20 (Habitacional con Comercio, 7 (siete) niveles máximos de altura y 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), la cual advierte que el aprovechamiento para 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 Peña y Peña, número 57 (cincuenta y siete), Colonia Centro, código postal 06020 (seis mil veinte), Alcaldía Cuauhtémoc, 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 original que obra en autos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 70397-151TOOM16, con fecha de expedición veinte de octubre de dos mil dieciséis, lo anterior de conformidad con el 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 relación 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.*

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/240/2020

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, se 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 adscrito 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 visitas de verificación administrativa al inmueble.

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 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] y [redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [redacted] piso [redacted] Colonia [redacted] Código postal [redacted], Alcaldía [redacted] en esta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/240/2020

Ciudad de México -----

**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 RUIZ