



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2020

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 Calle 20 (veinte) de noviembre, número 126 (ciento veintiséis) interior 9-B (nueve guion B), Colonia Centro, Código Postal 06090 (seis mil noventa), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "7-ELEVEN", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/165/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintisiete 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/282/2020, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por la servidora pública Mendoza Choel Aurora de los Ángeles, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha doce de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], en su carácter de representante 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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete del mismo mes y año, 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 día nueve de marzo de dos mil veinte a las catorce 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, asimismo 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 los señalados en su 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 fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2020

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 Delegacional de Desarrollo Urbano en 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 pruebas, 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: -----

ME CONSTITUYO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN LA CALLE 20 DE NOVIEMBRE NÚMERO 126 INTERIOR 9B, CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, TODA VEZ QUE ME CERCIORO DE SER EL LUGAR INDICADO CONFORME A SEÑALAMIENTOS OFICIALES ASÍ COMO CORROBORÁNDOLO CON EL VISITADO Y SIENDO EL DOMICILIO CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SOLICITO LA PRESENCIA DEL [REDACTED] REPRESENTANTE LEGAL, PROPIETARIO, YO TITULAR, POSEEDORA, OCUPANTE ,DEPENDIENTE, ENCARGADOY/O RESPONSABLE SIENDO ATENDIDA POR EL C ENCARGADO MISMO AL QUE SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE LA VISITA, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y PERMITE INGRESAR AL INMUEBLE DENOMINADO 7 ELEVEN; TRATÁNDOSE DE UN MINISUPER UBICADO EN PLANTA BAJA DE INMUEBLE DE CINCO NIVELES, SE OBSERVA DENOMINACIÓN EN TOLDO , AL INTERIOR SE ADVIERTE AREA DE CAJAS, CAMARAS FRIGORÍFICAS DE PRODUCTOS EMBOTELLADOS ASI COMO CERVEZAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS, ASI MISMO SE ADVIERTEN PASILLOS CON ANAQUELES CON PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO COMO LO SON ABARROTES Y PRODUCTOS DE LAS MARCAS, SABRITAS, BARCEL, BIMBO, TÍA ROSA, PRODUCTOS DE DULCERIA, HIGIENE Y LIMPIEZA PERSONAL. SE ADVIERTE ESTACIÓN DE DESPACHO DE CAFÉ DE MÁQUINAS Y FRAPPES, EN CAJA SE OBSERVA VITRINA CON BOTELLAS DE WHISKY, BRANDY, TEQUILA, RON ETC PARA VENTA EN ENVASE CERRADO, SE ADVIERTEN REFRIGERADORES CON PRODUCTOS PERECEDEROS, EN UN PRIMER NIVEL AL CUAL SE ACCESA MEDIANTE ELEVADOR MONTACARGAS SE ADVIERTE BODEGA CON SANITARIO PARA EMPLEADOS, LOCKERS Y OFICINA EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE:1.-EL APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE ES COMERCIAL CON USO OBSERVADO DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO 2.LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO 3.-EN CUANTO A LAS MEDICIONES: A )LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINARLA YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SIN EMBARGO LA SUPERFICIE DEL PREDIO QUE ES OCUPADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE CUARENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS B ) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE SETENTA Y OCHO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS 4.-EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL; POR LO QUE NO ES POSIBLE DESCRIBIR LOS INCISOS A), B) Y C) DEL PRESENTE PUNTO 5.- LA DIMENSION DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE CINCO METROS LINEALES CON RESPECTO AL APARTADO A REFERENTE A CERTIFICADO DE ZONIFICACION ESTE SE DESCRIBE EN APARTADO DOCUMENTAL ASI COMO EL PUNTO IV REFERENTE A AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL ES DESCRITO EN APARTADO DOCUMENTAL.-----

De lo anterior, se desprende que en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación, el personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto observó un establecimiento denominado 7 ELEVEN, ubicado en la planta baja del mismo, con denominación en toldo, con aprovechamiento de minisúper, al interior se advierte área de cajas, cámaras frigoríficas de productos embotellados, cervezas y bebidas alcohólicas, pasillos con anaqueles con productos propios del giro como lo son: abarroses y productos de las marcas, sabritas, barcel, bimbo,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2020

tía rosa, productos de dulcería, higiene y limpieza personal, estación de despacho de café de máquinas y frappes, en caja se observa vitrina con botellas de whisky, brandy, tequila, ron, etcétera, para venta en envase cerrado, actividad que se desarrolla en una superficie de 78.34 m<sup>2</sup> (setenta y ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la servidora pública anteriormente citada, quien se encuentra dotada 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.

Así mismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 19454-181LOOS12 PARA EL DOMICILIO UBICADO EN 20 DE NOVIEMBRE, NÚMERO 126 ZONA A PB LOCAL 9 B, CENTRO, CUAUHTÉMOC, CON USO DE SUELO CLASIFICADO MINISUPER, ZONIFICACION HM<sup>2</sup>/20 EN UNA SUPERFICIE A OCUPAR DE 104;METROS CUADRADOS CON SELLO DE CERTIFICACIÓN SEDUVI.
- II.- AVISO PARA FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, SE EXHIBE IMPRESIÓN DIGITAL PARA EL DOMICILIO DE MERITO CON FOLIO CUAVAP2012-12-03-00068622 CLAVE DE ESTABLECIMIENTO: CU2012-12-03AVBA-00068622 PARA EL GIRO MERCANTIL MINISUPER CON SUPERFICIE DE 80 METROS CUADRADOS DENOMINACION V 7 ELEVEN.

Al respecto, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas en el desarrollo de la visita, 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 doce 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 señaló medularmente lo siguiente:

*"[...] Se solicita que se tenga por contestado 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 del 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 Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, documentos consistentes en el Certificado de Zonificación Valido 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 Urbano que le corresponde; además de que mi representada se encuentra catalogada como un Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto, contando con uso de suelo permitido que concuerda con la actividad y superficie vertida, además de que existe el ejercicio en tiempo de los derechos del certificado de zonificación y con antecedentes de derechos conferidos, como podrá comprobarse con las pruebas aportadas, sin embargo en caso de que mi*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2020**

*representada sea acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave, por la razones antes señaladas.[...] (sic).*-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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. **Copia Certificada** del Instrumento Notarial número 11,506 (once mil quinientos seis), de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, misma que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que la persona moral " [REDACTED] otorga poder general para pleitos y cobranzas en favor de la ciudadana [REDACTED] -----
2. **Original** de la Credencial para Votar con fotografía de a ciudadana [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, número de identificación [REDACTED] mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte que dicho documental fue expedida a favor de la ciudadana [REDACTED] y con la cual se acredita su identidad.-----
3. **Original** del Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo, folio 19454-181LOOS12, de fecha de expedición trece de junio de dos mil doce, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual le otorga valor probatorio pleno, del cual se desprende que al inmueble ubicado en calle 20 (veinte) de noviembre, número 126 (ciento veintiséis) interior 9-B (nueve guion B), Colonia Centro, Código Postal 06090 (seis mil noventa), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, le es aplicable la zonificación: **HM \*/20** (Habitacional Mixto, \* Número de Niveles de Acuerdo a los Criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, se requiere dictamen de la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el Programa Parcial, 20% Mínimo de Área Libre), en donde el uso de suelo para **MINISÚPER**, en una superficie a ocupar de 104.00 m<sup>2</sup> en el total del predio, está **PERMITIDO**.-----
4. **Impresión** del Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto, de fecha treinta de noviembre de dos mil doce, folio CUAVAP2012-12-03-00068622, clave del establecimiento CU2012-12-03AVBA-00068622, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que se le hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, del inicio de una actividad de minisúper, en una superficie de 80 m<sup>2</sup> (ochenta metros cuadrados), en el domicilio ubicado en calle 20 (veinte) de noviembre, número 126 (ciento veintiséis) interior 9-B (nueve guion B), Colonia Centro, Código Postal 06090 (seis mil noventa), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación 7-ELEVEN.-----

III.- Aunado a lo anterior, es de referir que durante la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en fecha nueve de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2020

manifestó los siguientes alegatos: -----

*"[...] En este acto ratifico todas y cada una de las manifestaciones contenidas en el escrito de fecha once de febrero de dos mil veinte, solicitando a este Instituto que sean valoradas conforme a derecho todas y cada una de las pruebas ofrecidas y en su momento, se emita la resolución correspondiente, debidamente fundada y motivada en el presente procedimiento, lo anterior en virtud de mi representada da cumplimiento a las obligaciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.[...]" (Sic).-*

En ese sentido, al señalarse en vía de alegatos que se ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha doce de febrero de dos mil veinte, el cual ya fue objeto de valoración en párrafos que anteceden, se continúa 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 asentados por el personal verificador de este Instituto en la respectiva acta de visita de verificación de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, como fue señalado por el personal verificador el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación observó que se trata de un establecimiento denominado "7 ELEVEN"; con un aprovechamiento de **Minisúper**, en una superficie de **78.34 m<sup>2</sup> (setenta y ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados)**, en ese contexto con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 19454-181LOOS12, de fecha de expedición trece de junio de dos mil doce, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, ejerció 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 acreditar contar con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2012-12-03-000686220, de fecha treinta de noviembre de dos mil doce, realizado durante la vigencia del Certificado de referencia.-----

Una vez precisado lo anterior, del análisis del certificado referido con anterioridad, se desprende que el inmueble visitado tiene permitida la actividad de minisúper, en una superficie de 104.00 m<sup>2</sup> (ciento cuatro metros cuadrados), motivo por el cual la actividad de minisúper, en una superficie de 78.34 m<sup>2</sup> (setenta y ocho punto treinta y cuatro metros cuadrados), observadas al momento de la citada verificación están dentro de lo autorizado por la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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, folio 19454-181LOOS12, de fecha trece de junio de dos mil doce, 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 relación con lo establecido en los numerales 11 párrafo primero, 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*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2020

aquellos actos o programas incidan que (sic) 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 y superficie observadas en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento hasta el momento de la visita de verificación cumple con 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 la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el 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 tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, por lo que podrá 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 personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento por conducto de su apoderada [REDACTED] -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/282/2020

legal la ciudadana [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [REDACTED], [REDACTED] Alcaldía [REDACTED], en la Ciudad de México.

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo 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 al calce por duplicado. Conste.

ELABORÓ  
LIC. ARMANDO TORRES JUÁREZ.

REVISÓ  
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ  
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN "A"

SUPERVISÓ:  
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,  
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS

