



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2020

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 José María Izazaga, número 137 (ciento treinta y siete), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06010 (seis mil diez), en esta Ciudad, con denominación "Circulo K Pino Suarez", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/168/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- Con fecha 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/288/2020, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por la servidora pública Molina Sánchez Claudia Yvette, 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] 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 trece 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 seis de marzo de dos mil veinte siendo 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, 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 presentadas y por formulados alegatos, turnándose el 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 la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2020

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, 37, 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, 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:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: PLENAMENTE CONDITUIDA EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO JOSE MARIA IZAZAGA NUMERO 137, COLONIA CENTRO, ALCALDIA CUAUHTEMOC UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASI INDICARLO LA VISITADA LA C [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO OBSERVANDOSE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "CIRULO K PINO SUAREZ" ADVIRTIENDOSE AL INTERIOR ANAQUELES CONBABARROTOS REFRIGERADORES CON AGUA, REFRESCO, JUGOS, CERVEZA ASI MISMO SE ADVIERTE LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO TALES COMO TEQUILA RON WHISKY ENTRE OTROS, A CONTINUACION SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER PUNTO 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER PUNTO 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 92.96 M2 (NOVENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 92.96 M2 (NOVENTA Y DOS PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) PUNTO 4. SI EL INMUEBLE CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE 6.19M (SEIS PUNTO DIECINUEVE) B) APROVECHAMIENTO DE ESA AREA LIBRE ESPASO PEATONAL C) SUPERFICIE DE ÁREA FRONTAL 20.48M (VEINTE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS) 5. DIMENSIONES EN METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 3.31M (TRES PUNTO TREINTA Y UNO) METROS LINEALES. EN RELACIÓN AL APARTADO A CERTIFICADO DE ZONIFICACION DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS Y IV AVISO DE APERTURA NO EXHIBE AL MOMENTO DE LA PRESENTE.

De la descripción anterior, se desprende en el inmueble objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación se observó que se trata de un establecimiento denominado "Circulo K Pino Suarez", con aprovechamiento de minisúper, en una superficie para el uso y aprovechamiento de 92.96 m² (noventa y dos punto noventa y seis metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2020

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.

Asimismo, el personal verificador asentó respecto a la documentación requerida en la orden de visita de verificación lo siguiente:

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 48814-151HEAN19D USO DE SUELO DIGITAL.

De lo anterior, esta autoridad al advertir que la documental exhibida al personal especializado en funciones de verificación en el desarrollo de la visita, también fue aportada como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que 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 cual se advierte que señaló medularmente lo siguiente:

"[...] Si bien es cierto que, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEA) puede ordenar y ejecutar visitas de verificación a los inmuebles que desarrollen actividades reguladas, con la finalidad de vigilar que se cumplan con las disposiciones reglamentarias aplicables al giro que explote cada inmueble y a su vez, dictar las medidas de seguridad necesarias, también lo es que, al no existir fehacientemente denuncia ciudadana alguna y además de que el INVEA nunca menciona en la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/288/2020, como es que tuvo conocimiento sobre la existencia de alguna falta cometida por mi representada, siendo que se cuenta con los documentos que amparan el legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en CALLE JOSE MA. IZAZAGA, NUMERO 137, COLONIA CENTRO, ALCALDIA CUAHUTEMOC, CODIGO POSTAL 06010, CIUDAD DE NEXICO y aun así, en el supuesto sin conceder, que no se contara con los mismos, tendría que existir una denuncia ciudadana, que contenga por lo menos, el nombre, domicilio y los motivos que supuestamente se consideran contrarios a derecho y en ese sentido, al no fundar y motivar la referida orden de verificación y no existir denuncia por la que se pudiera solicitar se realice la visita de verificación en materia de uso del suelo de establecimiento mercantil antes mencionado; con ello, deja en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica a mi representada en virtud de que la referida orden de vista de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo, por lo tanto, es procedente y así se solicita, la anulabilidad del procedimiento administrativo identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/288/2020, en virtud de que se actúa en contravención a lo señalado artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal [...]."

"[...] No obstante lo anterior y con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en CALLE JOSE MA. IZAZAGA, NÚMERO 137, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06010, CIUDAD DE MÉXICO tal y como fue asentado en la misma por el suscrito (a) Molina Sánchez Claudia Yvette personal especializado en funciones de verificación con carácter de ejecutor, así como Márquez Sahagún Nancy Alejandra personal especializado



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2020

en funciones de verificación con carácter de filmador, con números de credencial S0188 y S0160 respectivamente en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "minisúper", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de Agosto del año 2010; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio: 48814-151HEAN19D que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como el "Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto" con número de Folio: CUAVAP2012-06-27-00053528 y "Aviso de Modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto." Con número de Folio: CUAVACT2019-09-2300281693, con fecha 20 de septiembre de 2019 [...] (sic).-----

En ese tenor, esta autoridad a efecto de determinar la veracidad de las manifestaciones de la ciudadana [REDACTED] 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) Copia certificada por notario del Contrato de Arrendamiento, celebrado entre el señor [REDACTED] en su carácter de representante común de los copropietarios, y la [REDACTED] respecto del inmueble visitado, mismo que se valora de conformidad con los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, de la que se desprende que la persona moral [REDACTED] arrienda el local comercial marcado con la [REDACTED] del edificio ubicado con el número [REDACTED] de la calle [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED], en [REDACTED] Ciudad de México.
- 2) Copia certificada por notario de la Escritura número 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, 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] cambio de denominación a [REDACTED].
- 3) Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVACT2019-09-2300281693, de fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, 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 hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico que el establecimiento ubicado en calle José María Izazaga, número 137 (ciento treinta y siete), Colonia Centro (Área 2), Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06010 (seis mil diez), cambio de giro mercantil a minisúper.
- 4) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 48814-151HEAN19D, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2020

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 el inmueble visitado le aplica la zonificación HM/12/20 (Habitacional Mixto, doce niveles máximo de construcción, veinte por ciento mínimo de área libre) en la que tiene permitida la actividad de minisúperes (sic). -----

- 5) Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2012-06-27-00053528, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, 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 que el inmueble visitado funcionará como establecimiento mercantil con giro de minisúper en una superficie de 84 m² (ochenta y cuatro metros cuadrados). -----
- 6) 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. -----
- 7) Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la 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, es de referir que durante la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en fecha seis 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 manifestó los siguientes alegatos: -----

"[...] Habiendo presentado los alegatos pertinentes ante la oficialía de partes de este Instituto el día de hoy, atentamente solicito tenerme por presentada y desahogada en tiempo y forma los alegatos que corresponden a mi representado por encontrarse dentro de la legalidad y buenas costumbres; asimismo solicito se agregue mi escrito al presente expediente a través del cual exprese mis alegatos al cual en la oficialía de partes de este instituto se le asignó el número de folio 05297, con sello de recepción de la fecha de la presente diligencia, aunado a lo anterior, pido se sirva dictar una resolución definitiva en consecuencia de que sean desahogadas las pruebas y expuesto los alegatos [...]" (Sic). -----

En ese sentido, al llevar acabo el análisis del escrito de alegatos ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el seis de marzo de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, esta Autoridad advierte que alega en forma reiterada lo manifestado en el escrito de fecha diez de febrero de dos mil veinte, el cual ya fue objeto de valoración en párrafos que anteceden, por lo que se continua con el estudio del presente asunto. -----

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2020

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por el visitado, así como de las pruebas aportadas y 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, por lo que hace a las manifestaciones vertidas en contra de la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, las mismas deben hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, en virtud de que esta Dirección de Calificación "A", no puede ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como lo es en el caso en concreto; lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 25 apartado A BIS Sección Primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. -----

Por otra parte, como fue señalado por el personal verificador al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado observó que se trata de un establecimiento denominado "Circulo K Pino Suarez", con aprovechamiento de minisúper en una superficie de 92.96 m² (noventa y dos punto noventa y seis metros cuadrados), asimismo a efecto de verificar si la actividad y superficie en que se desarrolla se encuentran permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 48814-151HEAN19D, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, expedido para el inmueble visitado, el cual fue ofrecido como medio de prueba por el visitado, por lo que con fundamento en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal tiene vigencia de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto es hasta el dieciocho de septiembre de dos mil veinte, por lo que resulta evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, en el que se aprecia que tiene permitida la actividad de minisuperes, por lo que se hace evidente que la actividad observada en el inmueble de mérito al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida en términos del certificado en cita. -----

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 Digital, con número de folio 48814-151HEAN19D, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2020

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 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 declara 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 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 citado 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 tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/288/2020

promueva 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 legal la ciudadana [REDACTED] v/o a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír v recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] Número local [REDACTED] v [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Delegación [REDACTED] 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 Tomas Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste. -----

REVISÓ
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA
LÍDER COORDINADOR DE PROYECTOS DE TRÁMITES "A"

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