



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/295/2020

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 Puebla, Número 329 (trescientos veinte nueve), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos), en esta Ciudad, con denominación "CIRCLE K", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/166/2020, 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/295/2020, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Santos Medina Héctor Diego, personal especializado en funciones de verificación adscrito 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 del presente 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, 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 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 y se tuvieron 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, es 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/295/2020

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: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN PUEBLA, NÚMERO 329, COLONIA ROMA NORTE, CÓDIGO POSTAL 06700, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS Y NOMENCLATURA OFICIALES Y DANDOLA POR CORRECTA CON EL C. [REDACTED], QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE, CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASÍ COMO EL OBJETIVO DE LA VIDEOFILMACION, QUIEN A SU VEZ ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA, DÓNDE REALIZO UN RECORRIDO EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DEL C. VISITADO, AL RESPECTO HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN AL FRENTE DE "CIRCLE K", DONDE AL MOMENTO SE ADVIERTEN ENSERES Y MERCANCIA PROPIA DE UN MINISUPER, TALES COMO ANAQUELES CON FRITURAS, DULCE Y GOLOCINAS, UN ÁREA DE CAJA, UNA BODEGA, PARADORES CON ARTICULOS DE PRIMERA MANO, CIGARROS, VINOS Y LICORES, MAQUINAS DESPACHADORAS DE CAFÉ Y COMIDA RÁPIDA, ASI COMO REFRIGERADORES CON BEBIDAS CARBONATADAS, JUGOS, LACTEOS Y CERVEZAS. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR QUE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y PARA LLEVAR. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y PARA LLEVAR. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. 4.- NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, POR LO QUE LOS INCISOS A), B) Y C) NO SON POSIBLE DETERMINAR. 5.- LAS DIMENSIONES DE LOS FRENTE HACIA LAS VIALIDADES DE PUEBLA Y COZUMEL SON DE QUINCE METROS Y DIEZ METROS RESPECTIVAMENTE. EN CUANTO A LOS PUNTOS "A" Y FRACCIÓN "IV" SON DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se encontraba un establecimiento denominado "CIRCLE K", con aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y para llevar, actividad que se desarrollaba en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación antes citado, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/295/2020

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.

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó respecto a la documentación requerida en la orden de visita de verificación lo siguiente:

- VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
- I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO: 49241-151HEAN19D; EXPEDIDO PARA EL DOMICILIO EN COMENTO.
 - II.- AVISO DE MODIFICACIÓN EN EL AFORO, GIRO MERCANTIL, NOMBRE O DENOMINACIÓN COMERCIAL, O ALGUNA OTRA QUE TENGA EL ESTACIONAMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SEDECO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: QUAVACT2019-09-2000281626; EXPEDIDO A FAVOR DEL DOMICILIO EN COMENTO, GIRO MERCANTIL: MINISUPER TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN BOTELLA CERRADA.

De lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas durante el desarrollo de la visita de verificación, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del presente 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] 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/295/2020, 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 PUEBLA NUMERO 329, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P: 06700, CIUDAD DE MEXICO 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 del 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/295/2020, 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 PUEBLA NUMERO 329, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P: 06700, CIUDAD DE MEXICO tal y como fue asentado en la misma por el suscrito (a) Santos Medina Héctor Diego personal especializado en funciones de verificación"



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/295/2020

carácter de ejecutor, así como Arvizu Solis Juana Nicolasa personal especializado en funciones de verificación con carácter de filmador, con números de credencial S0277 y S0019 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 29 de septiembre del año 2008; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio: 49241-151HEAN19D que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en el "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: CUAVACT2019-09-2000281626, con fecha 20 de septiembre de 2019 [...] (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 Instrumento notarial 330,123 (trescientos treinta mil ciento veintitrés) de fecha catorce de agosto de dos mil diecinueve, misma 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 se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que la ciudadana [REDACTED] tiene la facultad de representar legalmente a la persona moral denominada [REDACTED] a través del Poder General para Pleitos y Cobranzas. -----
2. Original del Instrumento notarial 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve) de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, 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 se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que la persona moral [REDACTED] cambio de denominación a [REDACTED]. -----
3. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 49241-151HEAN19D, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, 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 se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que el inmueble ubicado en Calle Puebla, Número 329 (trescientos veinte nueve), Colonia Roma Norte, de la entonces Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), en la Ciudad de México, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, cinco niveles máximo de construcción, veinte por ciento mínimo de área libre y densidad literal A; una vivienda cada 33 m² (treinta y tres metros cuadrados) de terreno) en la que la actividad de "minisúperes" se encuentra permitida. -----
4. 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 CUAVACT2019-09-2000281626, 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 dio aviso a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a la Secretaría [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/295/2020

de Desarrollo Económico que el establecimiento ubicado en Calle Puebla, Número 329 (trescientos veinte nueve), Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), cambio de giro mercantil a minisúper. -

- 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 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.- 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] 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 en tiempo y forma los alegatos que corresponden a mi representada, por encontrarse dentro de la legalidad y buenas costumbres; así mismo 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 05443, 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] 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, por lo que se continua con el estudio del presente asunto.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por la promovente, así como las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, mediante el acta de visita de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte.

Como fue señalado por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la citada visita en el inmueble objeto del presente procedimiento se observó un establecimiento denominado "CIRCLE K", con aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y para llevar, en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados); en ese sentido, 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 de la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 49241-151HEAN19D, de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, expedido para el inmueble ubicado en Calle Puebla, Número 329 (trescientos veinte nueve), Colonia Roma Norte, de la entonces Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), en la Ciudad de México, el qua



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/295/2020

fue ofrecido como medio de prueba por el visitado, y 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 realizada el día veintiocho de enero de dos mil veinte, 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; certificado en el que se advierte que la actividad de "minisuperes" se encuentra permitida, motivo por el cual la actividad observada al momento de la citada verificación está 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 Digital, folio 49241-151HEAN19D, 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".-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/295/2020

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 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 cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente 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 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] y/o a los ciudadanos [REDACTED], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en Calle [REDACTED]

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 Sanchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

REVISÓ: ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

M

SUPERVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.