



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/357/2020

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Cráter número 709 (setecientos nueve) Local G, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900 (mil novecientos), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con denominación "CIRCULO K SUCURSAL TIENDA AGUA", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/323/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1.- En fecha cuatro de febrero 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/357/2020, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por el servidor público Francisco Javier Hernández Sandoval, personal verificador adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- En fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [redacted], en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "[redacted]", titular del establecimiento visitado, 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 veinte de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora de audiencia de ley.

3.- El día doce de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted], apoderado legal de la persona moral denominada "[redacted]", titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose 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, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad 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/357/2020

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, 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 de la ahora Alcaldía Álvaro Obregón, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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 el verificador adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIENDO ESTA CORRECTA POR CORROBORARLO EN NOMENCLATURA Y PLACA OFICIAL. SE TRATA DE UN INMUEBLE UBICADO AL INTERIOR DE UNA PLAZA COMERCIAL CON DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS, DICHO ESTABLECIMIENTO CUENTA CON ACCESO AL PUBLICO EN PUERTA DE CANCELERIA AL INTERIOR UNA BARRA PARA COBRO Y CON DIVERSA MERCANCIA EN EXHIBICION COMO DULCES, BOTANAS, CIGARROS, REFRESCOS ASI COMO LICORES Y ABARROTES EN GENERAL, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESAHOGO LO SIGUIENTE. 1. EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER ; 2. LA ACTIVIDAD AL INTERIOR ES DE VENTA DE ABARROTES EN GENERAL, CIGARROS Y LICORES, 3.LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 44.5 METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 66.30 METROS CUADRADOS, 4. NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL, 5. LA DIMENSION DEL FRENTE 4.76 METROS LINEALES. CON RESPECTO AL APARTADO A SE DESCRIBEN EN DOCUMENTOS.-----

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, observó que el establecimiento objeto de la presente determinación se encuentra al interior de una plaza comercial, el cual tiene el aprovechamiento de Minisúper, en una superficie de 66.30 m² (sesenta y seis punto treinta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el servidor público anteriormente 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/357/2020

Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.

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

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO 23290-151DEJO19D PARA EL DOMICILIO EN COMENTO.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SEDECO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: AOAVAP2019-07-1500274753 PARA EL GIRO DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN BOTELLA CERRADA. EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES

Por lo anterior, esta autoridad advierte que las documentales exhibidas al personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo cual 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 diecisiete de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED], en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

"[...] en virtud de que la referida orden de visita de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión el domicilio, ni el o 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/357/2020 [...]"

"[...] el establecimiento objeto de la visita de verificación se encuentra operando en estricto apego a la normatividad correspondiente y el mismo, cuenta con la documentación necesaria para su legal funcionamiento [...]"

"[...] tomando en consideración que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/357/2020, resulta inconstitucional, también lo son las consecuencias legales derivadas de la misma, tales como; la imposición y ejecución de resolución administrativa, clausura inmediata y permanentes, cese de actividades derivados del procedimiento de verificación que se reclama, multas y sanciones y demás actos que se deriven de los mismos, siendo procedente se declare la anulabilidad de conformidad a lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal [...]"

"[...] con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en CALLE CRATER, NUMERO 709, LOCAL G, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, DELEGACION ALVARO OBREGON, CODIGO POSTAL 01900, CIUDAD DE MEXICO tal y como fue asentado en la misma por la C. Francisco Javier Hernández Sandoval 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, en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación, Certificado De Zonificación De Uso De Suelo Digital con número de folio 23290-151DEJO19D de fecha 16 de mayo de 2019 mismo que cuenta con cadena de verificación y cadena digital emitido por Dirección General De Administración Urbana a través de la página de la Secretaría De Desarrollo Urbano Y Vivienda en el que se certifica que el programa vigente para Álvaro Obregón aprobado por la H. Asamblea de representantes del distrito federal el 10 de mayo de 2011 mismo que debe de considerarse como original al ser emitido por una autoridad facultada para ello con elementos de validez digitales los cuales comprueban su autenticidad, así como, Aviso de funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto con número [...]"



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/357/2020

de folio AOAVAP2019-07-1500274753 de fecha 15 de Julio de 2019 emitido por el Sistema Electrónico De Avisos y Permisos De Establecimientos Mercantiles EM-03 y recibido por la Alcaldía Álvaro obregón en fecha 09 de octubre de 2019 [...] (SIC).

En ese tenor, esta autoridad a efecto de determinar la veracidad de las manifestaciones realizadas por el ciudadano [REDACTED], en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas, 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 simple del contrato de arrendamiento, de fecha primero de enero de dos mil once, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se advierte la posesión del inmueble ubicado en la calle Cráter número 709, Local G, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900 (mil novecientos), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México por parte de la sociedad mercantil denominada [REDACTED].
2. Copia certificada del Instrumento Notarial número 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se advierte el cambio de denominación de la persona moral denominada [REDACTED] a [REDACTED].
3. Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 23290-151DEJO19D de fecha dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, misma que 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 que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que al inmueble ubicado en calle Cráter número 709 Local G, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900 (mil novecientos), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, le aplica la zonificación: CB/2/50 (Centro de Barrios, 2 niveles máximos de construcción, 50% mínimo de área libre), donde la actividad de minisúper se encuentra permitida.
4. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AOAVAP2019-07-1500274753, clave de establecimiento AO2019-07-15AVBA00274753, de fecha quince de julio de dos mil dos mil diecinueve, del inmueble objeto del presente procedimiento; misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la cual se le otorga valor probatorio pleno, del que se advierte que con fecha quince de julio de dos mil diecinueve, se dio aviso a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a la Secretaría de Desarrollo Económico, sobre el inicio de la actividad a realizar en el domicilio ubicado en calle Cráter número 709 Local G, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900 (mil novecientos), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, denominado "CIRCULO K SUCURSAL TIENDA AGUA", con giro de Minisúper, en una superficie a ocupar de 78 m² (setenta y ocho metros cuadrados).

4/7



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/357/2020

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

"[...] Mi Representada es una empresa legalmente constituida conforme a las leyes locales, la cual cumple con todas las disposiciones y normatividades a que la misma está obligada, por lo tanto, se considera pertinente que la autoridad debe tomar en cuenta que mi poderante cumple con las disposiciones contenidas en los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional tal y como se acredita con las documentales publicas exhibidas, consistentes en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital y por Derechos Adquiridos. De conformidad con la teoría de derechos adquiridos y de los componentes de las normas, debe tomarse en cuenta para su debida valoración los certificados por derechos adquiridos, así como todo aquel certificado único de zonificación y uso del suelo con el cual se realizó la apertura de mi establecimiento, ya que al no contemplarlo determinaría una violación al principio de irretroactividad de la ley, la retroactividad de una norma no debe observarse únicamente a partir de la afectación de los derechos adquiridos, sino también a la luz del menoscabo de situaciones jurídicas concretas o constituidas en favor de los gobernados, a efecto de que se respete el hecho adquisitivo del derecho constituido durante la vigencia de una norma anterior. Por tanto la constancia o certificado de uso del suelo por derechos adquiridos hace patente el reconocimiento de que un predio ha tenido un cierto uso, el cual, pese a nuevas disposiciones urbanísticas puede persistir como uso autorizado, precisamente en atención a que se trata de derechos adquiridos. No obstante, para que dichas constancias conserven su eficiencia jurídica, debe permanecer las condiciones de hecho específicas y concretas que le dieron sustento, tanto en lo concerniente a las condiciones y características del predio al momento de su expedición, como en lo que atañe a la continuidad del uso autorizado, pues ambas cuestiones son parte de la misma (objeto) y supuesto de hecho sobre el cual se dicta ese acto administrativo y, en esa medida, condición necesaria para su subsistencia [...]" (SIC).

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos, respecto de su alcance probatorio, señalados en el escrito de observaciones presentado por el promovente así como, las pruebas aportadas y su alcance probatorio, en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha cinco de febrero de dos mil veinte.

En ese contexto, como fue señalado por el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita observó que el establecimiento objeto de la presente determinación se ubica al interior de una plaza comercial y tiene el aprovechamiento de Minisúper en una superficie de 66.30 m² (sesenta y seis punto treinta metros cuadrados), por lo anterior, 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 Digital expedido



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/357/2020

por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número folio 23290-151DEJO19D con fecha de expedición dieciséis de mayo del dos mil diecinueve, el cual fue ofrecido como prueba por el visitado mismo que con fundamento en el artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tiene vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el diecisiete de mayo de dos mil veinte, resultando evidente que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación (cinco de febrero de dos mil veinte), del que se advierte que el uso para Minisúper se encuentra permitido para el inmueble materia del presente procedimiento, motivo por el cual la actividad de Minisúper, desarrollada en una superficie de 66.30 m² (sesenta y seis punto treinta metros cuadrados), observadas al momento de la citada verificación se encuentra 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 inmueble materia del presente procedimiento ubicado en calle Cráter número 709 Local G, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900 (mil novecientos), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, 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 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número folio 23290-151DEJO19D con fecha de expedición dieciséis de mayo del dos mil diecinueve, Lo anterior en términos del 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/357/2020

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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a 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 la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias 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 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 al Aporado Legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal, [REDACTED], y/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle [REDACTED].

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se 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 Tomas 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. ANA FELIPA RODRIGUEZ ROBLES PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACION AA

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

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

7/7

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS