



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/182/2020

En la Ciudad de México, a doce de abril de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan, número 1306 (mil trescientos seis), Colonia Albert, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03560 (tres mil quinientos sesenta), en esta Ciudad, con denominación "Circulo K", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/077/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

-----**R E S U L T A N D O S**-----

- 1.- En fecha veintitrés 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/182/2020, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por el servidor público Christian Langurain Gómez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2.- El seis de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano _____ quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada _____, 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 once 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.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte. -----
- 4.- Mediante proveído de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, a las trece horas. -----
- 5.- El día veintiséis de marzo de dos mil veintiuno a las trece horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano _____ reconociéndole personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada _____, titular del establecimiento materia del presente procedimiento, así mismo se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en _____



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/182/2020

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 la fase de resolución.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 incurrido 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/182/2020

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 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN -----
MERCANTIL CON DENOMINACIÓN "CÍRCULO K", PREGUNTE POR EL ALCALDÍA
SANDUVAL FRAGOSO, REPRESENTANTE LEGAL, PROPIETARIA, TITULAR, POSEEDORA, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO,
RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE LA DE PROPIA VOZ
MANIFIESTA SER LA ENCARGADA POR LO QUE SE LE ENTREGA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y
OBLIGACIONES, POSTERIORMENTE ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO EL CUAL SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA DE
UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, OBSERVO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO UN ÁREA DE CAJAS CON
EXHIBIDORES DE CIGARROS, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO, EXHIBIDOR DE DULCES, SE OBSERVAN PASILLOS CON
ANAQUELES CON PRODUCTOS COMO GALLETAS, LECHE, AGUAS, BOTANAS, PRODUCTOS DE ABARROTES; OBSERVO CUENTAN
N REFRIGERADORES DE REFRESCOS, ASÍ COMO CÁMARAS FRÍAS CON JUGOS, REFRESCOS, CERVEZAS Y BEBIDAS
ALCOHÓLICAS PREPARADAS, TODAS EN ENVASE CERRADO Y SE VENDEN PARA LLEVAR, SE OBSERVA ÁREA CON MÁQUINAS
EXPENDEDORAS DE CAFÉ. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO LO SIGUIENTE :1. EL USO Y APROVECHAMIENTO
OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL, CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL
INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A. SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DONDE SE
ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "CÍRCULO K" ES DE CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (136 M2). B)
SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO TREINTA Y
SEIS METROS CUADRADOS (136 M2). 4. EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, POR LO QUE NO ES POSIBLE
DESARROLLAR LOS INCISOS A, B, C. 5. DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE CON RESPECTO A CALZADA DE TLALPAN ES DE
OCHO PUNTO OCHENTA METROS LINEALES (8.80 M). A.- NO EXHIBE DOCUMENTOS INDICADOS EN LAS FRACCIONES I,II,III,IV, EL
ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO..-----

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó de manera medular un establecimiento denominado "CÍRCULO K", ubicado en planta baja de un inmueble constituido por planta baja y un nivel, asimismo en el interior se advierten enseres y mercancías propias de un minisúper, anaqueles con productos como galletas, leche, aguas, botanas, productos de abarrotes, refrigeradores de refrescos, así como cámaras frías con jugos, cervezas y bebidas alcohólicas preparadas, todas en envase cerrado y para llevar, se observa un área con máquinas expendedoras de café; señalando que el aprovechamiento es de "minisúper", el cual se desarrolla en una superficie de 136 m² (ciento treinta y seis 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 adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/182/2020

Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

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 seis de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano _____ quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada _____ titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] Que por medio del presente escrito y en términos de lo establecido por el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y demás relativos y aplicables a la materia que nos rige, vengo a presentar en tiempo y forma las observaciones relacionadas con la orden de visita de verificación con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/182/2020, lo que hago en los siguientes términos

(...)

I.- El procedimiento de verificación identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/182/2020, relacionado con el establecimiento mercantil ubicado en CALZADA DE TLALPAN NUMERO 1306, COLONIA ALBERT, CODIGO POSTAL 03560, ALCALDIA BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO así como las consecuencias legales y naturales que se deriven de todos y cada uno de los actos señalados, violan lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; ya que el mismo carece de los elementos y requisitos de validez del acto administrativo.. [...]

(...)

[...] En ese sentido, considerando que del estudio de constancias de autos no se desprende la existencia de los motivos que originaron la citada visita de verificación y toda vez que, 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; es evidente que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/182/2020, no se encuentra debidamente fundada y motivada pues viola la garantía de seguridad con la que cuenta todo gobernado, ya que al implicar la visita una intromisión a la propiedad privada del particular que solo puede realizarse mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 16 Constitucional al encontrarse consignado como derecho subjetivo elevado a la categoría de garantía individual [...]

[...] solicito SE APLIQUEN LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, TRANSPARENCIA Y BUENA FE QUE SEÑALA EL ARTICULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO FEDERAL, para la calificación del acta de visita de verificación y dictar resolución absolutoria en el presente asunto, ya que el instituto de verificación administrativa del distrito federal no cumple con lo dispuesto por el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito

4/8



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/182/2020

Federal, en contravención directa a las garantías contempladas en nuestra Carta Magna en sus artículos 14 y 16. [...] (SIC).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación 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. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 15993-151MOMA19D, de fecha diez de abril de dos mil diecinueve, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan, número 1306 (mil trescientos seis), Colonia Albert, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03560 (tres mil quinientos sesenta), en esta Ciudad, le aplica la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad "Z", superficie máxima de construcción 2,120.06 m², vivienda mínima 60.00 m² (sesenta metros cuadrados) y **HM/10/20/Z** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad "Z", superficie máxima de construcción 5,300.16 m², vivienda mínima 60.00 m² (sesenta metros cuadrados), por norma de ordenación sobre vialidad, asimismo se advierte que el uso para Minisúper está PERMITIDO.-----
2. Impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio BJA VAP2019-04-2600267256, clave del establecimiento BJ2019-04-26AVBA00267256, de fecha veinticinco de abril de dos mil diecinueve, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el ciudadano Alberto Sandoval Fragoso, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada
respecto del establecimiento mercantil denominado "CIRCULO K, TIENDA METRO PORTALES", hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO), sobre el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Minisúper-Tienda de Auto Servicio con venta de Bebidas Alcohólicas en Botella Cerrada", en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), ubicado en Calzada de Tlalpan, número 1306 (mil trescientos seis), Colonia Albert, Código Postal 03560 (tres mil quinientos sesenta), de la entonces Delegación Cuauhtémoc.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, el ciudadano Luis Javier Trejo Rivera, apoderado legal de la persona moral denominada
titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/182/2020

"[...] Se tengan por reproducidos como si a la letra se inserten los conceptos de violación expresados que conforme al escrito presentado el seis de febrero de dos mil veinte en la que se asentaron de manera clara y precisa la relación de los hechos y las violaciones cometidas en el expediente INVEACDMX/OV/DU/182/2020, de este honorable Instituto de Verificación Administrativa que dio como origen el presente procedimiento, siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic). -----

En ese sentido, al ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha seis de febrero de dos mil veinte, es de referir que ya fue señalado en párrafos que anteceden, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte. -----

En ese tenor, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó medularmente un inmueble constituido por dos niveles, donde en planta baja se localiza un establecimiento denominado "CIRCULO K", con el aprovechamiento de minisúper, el cual desarrolla en una superficie de 136 m² (ciento treinta y seis metros cuadrados). -----

Ahora bien, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano apoderado legal de la persona moral denominada

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ofreció diversos medios de prueba, dentro de los cuales se desprende la Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 15993-151MOMA19D, de fecha diez de abril de dos mil diecinueve, mismo que contaba con una vigencia de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto es hasta el diez de abril 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 de fecha veinticuatro de enero del mismo año, 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 ese sentido, del Certificado en cita se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la zonificación **H/4/20/Z** (Habitacional, 4 niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad "Z", superficie máxima de construcción 2,120.06 m², vivienda mínima 60.00 m² (sesenta metros cuadrados) y **HM/10/20/Z** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad "Z", superficie máxima de construcción 5,300.16 m², vivienda mínima 60.00 m² (sesenta metros cuadrados), por norma de ordenación sobre vialidad, asimismo se advierte que el uso para minisúper está PERMITIDO, en esa tesitura, y toda vez que del acta de visita de verificación de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este instituto, asentó que en el inmueble que nos ocupa se desarrollaba la actividad de "minisúper", se pone de manifiesto que dicha actividad se encuentra permitida para el inmueble verificado.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/182/2020

Por lo que esta autoridad determina que la persona moral denominada "TIENDAS EXTRA, Sociedad Anónima de Capital Variable", 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, respecto de la actividad desarrollada, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 15993-151MOMA19D, de fecha diez de abril de dos mil diecinueve, lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal Benito Juárez publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/182/2020

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación 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 administrativas al inmueble de merito.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 resolución, para interponer 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 titular del inmueble materia del presente procedimiento por conducto de su apoderado legal el ciudadano

personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, habilitándose días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste. -----

ELABORÓ
LIC. ANA FELIPA RODRIGUEZ ROBLES

REVISÓ
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHAVEZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ