



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/222/2020

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 Dakota, número 308 (trescientos ocho), colonia Nápoles, Código Postal 03810 (tres mil ochocientos diez), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación "TIENDAS EXTRA", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/135/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticuatro 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/222/2020, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Yvette Molina Sánchez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- Con fecha diez 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] 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 de febrero de dos mil veinte, 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 cinco 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 del ciudadano [redacted] en su carácter de autorizado por el ciudadano [redacted] apoderado legal de la persona moral denominada [redacted], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a la 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/222/2020

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 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 Benito Juárez, 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 constancias 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, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO DAKOTA 308 COLONIA NAPOLES, BENITO JUÁREZ UBICADA POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ INDICARLO LA VISITADA, C. [REDACTED] Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO ADVIRTIÉNDOSE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "EXTRA" CON GIRO DE MINISUPER ADVIRTIÉNDOSE AL INTERIOR REFRIGERADORES CON REFRESCOS, AGUAS EMBOTELLADAS, JUGOS CERVEZA EN BOTELLA CERRADA, ANAQUELES CON PRODUCTOS DE ABARROTES ASI COMO LA VENTA DE CIGARROS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS TALES COMO TEQUILA TON WHISKY ENTRE OTROS A CONTINUACIÓN SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1 EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PUNTO 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PUNTO 3. (AS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO Y B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO ES DE 60 M SESENTA METROS CUADRADOS CSBE SEÑALAR QUE SOLO SE TOMO LA MEDICION DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXTRA, PUNTO 4 NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL PUNTO 5. LA MEDICIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 16 ML DIECISÉIS METROS LINEALES Y REPECTO A LA VIALIDAD DE SEIS METROS 6M APARTADO A NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES Y FRACCION IV NO EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL...-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó en el inmueble objeto del presente procedimiento un establecimiento denominado "EXTRA", en cuyo interior advirtió refrigeradores con refrescos, aguas embotelladas, jugos, cerveza en botella cerrada, anaqueles con productos de abarrotes, cigarros y bebidas alcohólicas, señalando el aprovechamiento de minisúper en una superficie de 60 m² (sesenta metros



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/222/2020

cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación 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 Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que cuentan con valor probatorio. ----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio 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: ----- 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 diez de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del inmueble objeto del presente procedimiento, en el que señaló 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/222/2020 (...)."-----

"(...) 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/222/2020, resulta inconstitucional, también lo son las consecuencias legales derivadas de la misma, tales como; la imposición y ejecución de resolución administrativa, clausura inmediata y permanente, 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 DAKOTA, NÚMERO 308, COLONIA NAPOLES, CÓDIGO POSTAL 03810, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO tal y como fue asentado en la misma por el C. Claudia Yvette Molina Sánchez 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 Benito Juárez, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo del año 2005; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación del Suelo con número de folio: 19923-151HEVI13 que al presente se acompaña; así como el Certificado Único de Zonificación del Suelo Digital" con número de folio: 15989-151SAAL19D, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en el "Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto" con número de clave de establecimiento BJV2013-08-20AVBA-00088960 y folio BJVACT2019-05-0800268329, de fecha 19 de agosto de 2013, así como 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 clave de establecimiento BJV2013-08-20AVBA-00088960 y folio BJVACT2019-05-0800268329 de fecha 08 de mayo de 2019 (...)" (SIC)."-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/222/2020

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 consisten en: -----

1. Copia certificada del Instrumento Notarial número 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), pasada ante la fe de la Notaría Pública 158 (ciento cincuenta y ocho) del Estado de México, con fecha cinco de diciembre de dos mil dieciocho, 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, con el cual se acredita el cambio de denominación de [REDACTED] a [REDACTED].-----
2. Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 19923-151HEVI13, de fecha de expedición siete de agosto de dos mil trece, pasada ante la fe de la Notaría Pública 45 (cuarenta y cinco) del Estado de México, mismo que 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en calle Dakota, número 308 (trescientos ocho), colonia Nápoles, Código Postal 03810 (tres mil ochocientos diez), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, le aplica la zonificación **CB3/20** (Centro de Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) en el que la actividad de venta de abarrotes y misceláneas, se encuentra permitida para el inmueble de mérito. -----
3. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio BJAVAP2013-08-20-00088960, clave del establecimiento BJ2013-08-20AVBA-00088960, 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, con la que se acredita que con fecha diecinueve de agosto de dos mil trece, se dio aviso a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a la Secretaría de Desarrollo Económico sobre la actividad a realizar en el inmueble ubicado en calle Dakota, número 308 (trescientos ocho), colonia Nápoles, Código Postal 03810 (tres mil ochocientos diez), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.-----
4. Copia fotostática del contrato de arrendamiento, de fecha dieciséis de abril de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la cual se advierte la posesión del inmueble ubicado en calle Dakota, número 308 (trescientos ocho), colonia Nápoles, Código Postal 03810 (tres mil ochocientos diez), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, por parte de la sociedad mercantil denominada [REDACTED].-----
5. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 15989-151SAAL19D de fecha diez de abril de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al inmueble materia del presente procedimiento ubicado en calle Dakota, número 308 (trescientos ocho), colonia Nápoles, Código Postal 03810 (tres mil ochocientos diez), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, le aplica la zonificación **CB/3/20** (Centro de [REDACTED]).



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/222/2020

Barrio, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) en la que el aprovechamiento de minisúper se encuentra permitido.

6. 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, número de folio BJAFACT2019-05-0800268329, clave del establecimiento BJ2013-08-20AVBA-00088960, de fecha ocho de mayo de dos mil diecinueve, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la modificación al domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, respecto del establecimiento ubicado en calle Dakota, número 308 (trescientos ocho), colonia Nápoles, Código Postal 03810 (tres mil ochocientos diez), Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad.

7. 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.

8. 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 cinco de marzo de dos mil veinte, el ciudadano [redacted] autorizado por el ciudadano [redacted] representante legal de la persona moral denominada [redacted], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"...Con fecha cinco de marzo de dos mil veinte, ingresé por Oficialía de Partes de este Instituto escrito conteniendo mis alegatos, al que le asignaron el folio 05202"... (Sic).

En ese sentido, al llevar acabo el análisis del escrito de alegatos ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el cinco de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [redacted], representante 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.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación, mediante acta de visita de verificación de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte.

En ese tenor, se advierte en autos que la persona especializada en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación administrativa observó que se trata de un establecimiento denominado "EXTRA", con aprovechamiento de minisúper, en una



superficie de 60 m² (sesenta metros cuadrados).-----

En ese sentido, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citados, se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, número de folio 15989-151SAAL19D, de fecha de expedición diez de abril de dos mil diecinueve, expedido para el inmueble visitado, ofrecido por el visitado en el presente procedimiento, mismo que fue admitido y desahogado durante la substanciación del presente procedimiento, el cual en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su vigencia es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el veinte de abril de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación.-----

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital descrito, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación 1) **CB3/20** (Centro de Barrio, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) en donde el uso para minisúper se encuentra permitido.-----

De igual forma, dentro la substanciación del presente procedimiento también fue exhibido: Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha diecinueve de agosto de dos mil trece, número de folio BJVAVP2013-08-20-00088960, clave del establecimiento BJVAVP2013-08-20AVBA-00088960, con vigencia permanente y del cual se desprende que fue manifestado que la actividad de minisúper, se realizaría en una superficie de 120 m² (ciento veinte metros cuadrados), misma que de acuerdo a lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte se realizaba en 60 m² (sesenta metros cuadrados), por lo cual se encuentra dentro de los parámetros señalados en el referido Aviso.-----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del inmueble 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 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

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 la persona especializada en funciones de verificación adscrita 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 en 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 al 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 la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]-----

Lope, personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, de conformidad con lo [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/222/2020

dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

[Firma manuscrita]

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

ELABORÓ: ARMANDO TORRES JUÁREZ

REVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ