



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/225/2020**

En la Ciudad de México, a veinte de mayo de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Universidad, número 637 (seiscientos treinta y siete), Colonia Del Valle Centro, Código Postal 03100 (tres mil cien), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación "Circulo K Tienda Universidad", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/155/2020, signado por el entonces 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/225/2020, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Gracia Figueroa Castillo, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha seis de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien manifestó ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] presunta 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 once del mismo mes y año, mediante el cual en términos del artículo 45 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se previno al promovente. -----

3.- En fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual dio atención a la prevención realizada, recayéndole acuerdo de fecha nueve de marzo de dos mil veinte, por el cual se tuvo por desahogada la prevención ordenada, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y; por autorizadas a las personas que refiere para los mismos efectos, así mismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas, fijándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE 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, el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

5.- Con fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien manifestó ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] presunta titular del establecimiento visitado, recayéndole acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil veintiuno, mediante el cual sus peticiones no fueron acordadas toda vez que no acredita el interés legítimo y jurídico de su representada en el presente procedimiento. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/225/2020**

6.- Mediante acuerdo de fecha quince de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en 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, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

7.- Con fecha seis de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] a quien en la referida audiencia, se le reconoció su personalidad como autorizada de la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, teniéndose por autorizadas para oír y recibir notificaciones a las personas que señaló para tales efectos, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente 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 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 administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c 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, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 Delegación 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/225/2020

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 a la calificación 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, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES EL UBICADO EN LA AVENIDA UNIVERSIDAD NÚMERO 637, COLONIA DEL VALLE CENTRO, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, Y CERCORADA DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON LA C. VISITADA QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO, SE OBSERVA EL INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES DE FACHADA COLOR MARFIL, CON LOCALES COMERCIALES EL QUE NOS OCUPA SE ENCUENTRA EN LA PLANTA BAJA DE DICHO INMUEBLE, MISMO EN EL QUE SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN DE "K" 24 HORAS. CUENTA CON UN SOLO ACCESO MEDIANTE PUERTA DE CRISTAL CORREDIZA. AL INTERIOR DEL LOCAL SE OBSERVA UNA CAJA DE COBRO, CUENTA CON REFRIGERADORES CON AGUAS, REFRESCOS, LÁCTEOS Y CERVEZAS, ASIMISMO ANAQUELES CON DIFERENTES ABARROTES, MÁQUINAS DE CAFÉ, CIGARROS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS. AL FONDO UNA BODEGA CON ALMACENAJE DE LOS PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE ES TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES, Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES TIENDA CON VENTA DE ABARROTES Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE (70.5M2) SETENTA PUNTO CINCO METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA USO Y APROVECHAMIENTO DESCRITO ES DE (70.5M2) SETENTA PUNTO CINCO METROS CUADRADOS. 4.- A), B), C), NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE FRONTAL 5.- EL FRENTE DEL INMUEBLE MIDE (8.74M) OCHO PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS LINEALES. RESPECTO AL APARTADO A) EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y POR LO QUE HACE AL AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL NO LO EXHIBE EN ESTE MOMENTO. CONSTE.

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 un inmueble constituido de planta baja y cuatro niveles, donde en planta baja se encontraba un local comercial denominado "K", en cuyo interior advirtió caja de cobro, refrigeradores con aguas, refrescos, lácteos y cervezas, anaqueles con abarroses, máquinas de café, cigarros y bebidas alcohólicas; señalando el aprovechamiento de Tienda de conveniencia con venta de abarroses y bebidas alcohólicas, actividad que se desarrollaba en una superficie de 70.5 m<sup>2</sup> (setenta punto cinco metros cuadrados), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.

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:

-----  
-----  
-----  
-----  
-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/225/2020

SE REQUIERE AL [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NO INDICA, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS, FOLIO 59411-181CAJO09 PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CUYA ZONIFICACIÓN ES H4/20/M Y HM/6/20/Z. CUYO USO DE MINISÚPER EN LA ZONIFICACIÓN HM/6/20/Z SE ENCUENTRA PERMITIDO..

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido: Original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de folio 59411-181CAJO09 con vigencia de dos años, expedido para el inmueble objeto del presente procedimiento, con las zonificaciones: H4/20/M y HM/6/20/Z, donde en esta última se encuentra permitido el uso de minisúper; en este sentido dicha documental también fue aportada como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Cabe señalar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio jurisprudencial:

Tesis: la LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497-185 de 953
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada (Civil)

**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.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha seis de febrero de dos mil veinte, por el ciudadano [REDACTED] quien manifestó ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] presunta titular del establecimiento visitado, en el cual medularmente señaló lo siguiente:

"(...) No obstante lo anterior y con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en UNIVERSIDAD NÚMERO 637, COLONIA DEL VALLE CENTRO, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MEXICO tal y como fue asentado en la misma por el C. Gracia Claudia Figueroa Castillo 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 de Usos del Suelo



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/225/2020**

*Permitidos con número de folio: 59411-181CAJO09 que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; (...)" (SIC). -----*

Por lo que, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas relacionadas con el objeto del presente procedimiento, 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 Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos, folio 59411-181CAJO09, con fecha de expedición ocho de octubre de dos mil nueve, el cual se valora de conformidad con 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 de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, al inmueble visitado le aplican las zonificaciones I) **H/4/20/M** (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad M) y; II) **HM/6/20/Z** (Habitacional Mixto, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad Z), en la que los usos de suelo para minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, entre otros, se encuentran permitidos. -----
2. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil once, folio BJA VAP2011-09-26-00027116, clave del establecimiento BJ2011-09-26AVBA-00027116, el cual 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 cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada ante la entonces Delegación Benito Juárez mediante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de las características del establecimiento a operar en el inmueble de mérito, el cual señala un giro mercantil de Tienda de abarrotes o misceláneas en una superficie de 71.5 m<sup>2</sup> (setenta y uno punto cinco metros cuadrados). -----
3. 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, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-
4. 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 seis de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral, denominada [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/225/2020

titular del establecimiento visitado, en la cual manifestó los siguientes alegatos:-----

*"Se tengan por reproducidos como si a la letra se inserten los conceptos de violación expresados 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 hechos y las violaciones cometidas en el expediente INVEACDMX/OV/DU/225/2020, de este honorable Instituto de Verificación Administrativa que dio como origen el presente procedimiento, siendo todo lo que deseo manifestar".-----*

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continúa 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 el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó en el inmueble objeto del presente procedimiento un local con aprovechamiento de Tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas, cuya actividad se desarrollaba en una superficie de 70.5 m<sup>2</sup> (setenta punto cinco metros cuadrados).-----

Por lo anterior, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos, folio 59411-181CAJO09, expedido para el inmueble visitado en fecha ocho de octubre de dos mil nueve, de cuyo contenido se advierte que tiene una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el nueve de octubre de dos mil once, sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la expedición del referido Certificado, al haber tramitado durante la vigencia del Certificado de referencia, el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2011-09-26-00027116 de fecha veintiséis de septiembre de dos mil once, documental que obra en autos del presente expediente.-----

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad, se desprende que al inmueble visitado le corresponden las zonificaciones: I) **H/4/20/M** (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad M) y; II) **HM/6/20/Z** (Habitacional Mixto, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad Z), en la que los usos de suelo para minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, entre otros, se encuentran permitidos, resultando evidente que por lo que hace a la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa, ésta se apega a lo dispuesto por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento.-----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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: -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/225/2020**

*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 artículos 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, que a continuación se cita, 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 administrativa, 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 administrativa practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, 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 visitado, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/225/2020

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 de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente 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 establecimiento visitado, a través de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva 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 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  
Eduardo Villegas Hernández

Supervisor  
Mariano Alfredo Espeda Ruiz