



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 Irapuato, número 61 (sesenta y uno), Colonia Clavería, Código Postal 02080 (dos mil ochenta), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, con denominación "TIENDAS 3B", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/420/2020, 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 seis 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/374/2020, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por la servidora pública Tania Sánchez Guzmán, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veinte de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada "T [REDACTED]", mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero 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 veinticinco del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- El día dieciocho de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] reconociéndole personalidad como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizado 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 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, 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/374/2020

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; 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 de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Azcapotzalco; así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las 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 administrativa, de la que se desprende que El Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE ADVIERTE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "TIENDAS 3B", UBICADO AL INTERIOR DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA, CON FACHADA EN COLOR ROJO Y DENOMINACIÓN VISIBLE, EN DONDE AL MOMENTO ME ATIENDE EL C. [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR, OBSERVANDO DIVERSOS ANAQUELES CON PRODUCTOS VARIOS DE ABARROTES, ASI MISMO SE OBSERVAN ARTÍCULOS DE HIGIENE, REFRIGERADORES CON BEBIDAS, ENTRE ELLAS CERVEZA EN ENVASE CERRADO. CUENTA CON ALMACEN, SANITARIOS Y AREA DE CAJA PARA COBRO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DETERMINA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZAS Y VINOS DE MESA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA Y VINOS DE MESA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 360.00 M2 (TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR ES DE 252.00 M2 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS). 4.- NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL. 5.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE DIEZ METROS. RESPECTO AL PUNTO A, LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS SE DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. -----

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó que en la planta baja del inmueble objeto del presente procedimientos se encuentra un establecimiento con denominación "Tiendas 3B", con aprovechamiento de minisúper, precisando que en su interior se encontraban anaqueles con productos de abarrotes, artículos de higiene, refrigeradores con bebidas, tales como cerveza en envase cerrado, almacén, sanitarios y área de caja para cobro, lo anterior en una superficie para el aprovechamiento de 252 m² (doscientos cincuenta y dos metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la servidor público anteriormente. -----

2/7



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/374/2020

citado, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio.

Así mismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente:

SE REQUIERE AL [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 71040-151ROPA14 EMITIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA; II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AZAVAP2014-12-1800132275, EMITIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "TIENDAS 3B" CON GIRO MERCANTIL MINISUPER EN UNA SUPERFICIE DE 259 M2...

En ese sentido, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al Personal Especializado en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veinte de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el que señaló lo siguiente:

"[...] Se tengan por presentadas las presentes manifestaciones por medio de las cuales se demuestra que el establecimiento mercantil de bajo impacto denominado "TIENDAS TRES B" el ubicado en calle Irapuato N° 61, Colonia Claveria, C.P. 02080, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, CUMPLE CON TODOS Y CADA UNO DE LOS LINEAMIENTOS APLICABLES, ESTABLECIDOS EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO, así como que tenga por acreditada la legalidad de las labores dentro del establecimiento mercantil, mismas que se realizan sin afectar las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio e higiene; así mismo, el Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto, cumple a cabalidad con los ordenamientos jurídicos vigentes para la materia, motivo por el cual, se insta a esa H. Autoridad, se concluya el presente asunto como total y definitivamente concluido. [...]"

"[...] En este orden de ideas, como puede observar esa H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se contesta no incumple con la Ley de Desarrollo Urbano, ya que de las documentales ofrecidas a través del presente recurso, mi mandante en el momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital de Folio 71040-151ROPA14 de fecha 26 de septiembre de 2014 para el inmueble ubicado en calle Irapuato N° 61, Colonia Claveria, C.P. 02080, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, ya que dentro de los usos permitidos se encuentra el de MINSUPER y este derecho se convalida a través del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio AZAVAP2014-12-1800132275 y CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO AZ2014-12-18AVBA00132275 de fecha 18 de diciembre de 2014 para el inmueble ubicado en calle Irapuato N° 61, Colonia Claveria, C.P. 02080, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, para el giro de MINISUPER en 259 m² operando de manera continua e indeterminada el establecimiento mercantil de bajo impacto que nos ocupa sin violentar ninguna normatividad aplicable a la materia motivo por el cual **NO es necesario la actualización del uso de suelo** para el establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento ya que al momento de la visita de verificación mi representada ya había ejercido el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de Folio 71040-151ROPA14 de fecha 26 de septiembre de 2014 al haberse realizado Aviso de Funcionamiento para el Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto para el inmueble objeto



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/374/2020

de presente procedimiento durante la vigencia del citado Certificado, conforme a lo estipulado en el artículo 158 del Reglamento la Ley de Desarrollo Urbano vigente, mi mandante dio cabal cumplimiento a lo estipulado en la misma, por lo cual, se insta a esa H. Autoridad concluya el presente asunto sin observaciones y se remita al archivo como un asunto total y definitivamente concluido[...]" (Sic).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Original del Instrumento Notarial número 103,574 (ciento tres mil quinientos setenta y cuatro), de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED], otorga a favor del ciudadana [REDACTED].-----
2. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio de ingreso 71040-151ROPA14, con fecha de expedición veintiséis de septiembre de dos mil catorce, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al inmueble ubicado en calle Irapuato número 61 (sesenta y uno), Colonia Clavería, Código Postal 02080 (dos mil ochenta), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México le aplica la zonificación: CB/3/30/M** (Centro de Barrio, 3 niveles máximo de construcción, 30% de área libre) en la que el aprovechamiento de minisúper se encuentra permitido. -----
3. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio AZAVAP2014-12-1800132275, clave del establecimiento AZ2014-12-18AVBA00132275, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil catorce, con vigencia permanente, 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 que se acredita que con fecha dieciocho de diciembre de dos mil catorce, 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 Irapuato número 61 (sesenta y uno), Colonia Clavería, Código Postal 02080 (dos mil ochenta), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México con denominación "TIENDAS B".-----
4. 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. -----
5. 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 en fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"[...] Ratifico mi escrito de observaciones recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veinte de febrero de dos mil veinte". [...]" (Sic).-----

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad 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 el Personal Verificador, mediante acta de visita de verificación de fecha siete de febrero de dos mil veinte. -----

En ese tenor, como se advierte de autos el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó que se trata de un establecimiento en planta baja con denominación "Tiendas 3B", con aprovechamiento de minisúper, en una superficie para el aprovechamiento observado de 252 m² (doscientos cincuenta y dos metros cuadrados), en ese sentido, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citadas se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 71040-151ROPA14, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil catorce, expedido para el inmueble visitado, lo anterior toda vez que dicho documento es el medio en el cual se señala la zonificación del inmueble objeto del presente procedimiento, el cual fue ofrecido como prueba por el visitado, mismo que tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintisiete de septiembre dos mil quince, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado durante la vigencia del Certificado de referencia, la el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVAP2014-12-1800132275, Clave del Establecimiento AZ2014-12-18AVBA00132275, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil catorce, resultando evidente que se acredita el derecho conferido conforme al citado artículo, el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada.-----

Una vez precisado lo anterior, continuando con el análisis del certificado referido con anterioridad, se desprende que el inmueble visitado tiene permitida la actividad de minisuper, en ese sentido y toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó que la actividad desarrollada en el inmueble de mérito es de minisuper, se hace evidente que la misma se encuentra autorizada por la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-----

De igual forma, dentro la substanciación del presente procedimiento fue exhibido: Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil catorce, número de folio AZAVAP2014-12-1800132275, clave del establecimiento AZ2014-12-18AVBA00132275, con vigencia permanente, del cual se desprende que fue manifestado que la actividad de minisúper, se realizaría en una superficie de 259 m² (doscientos cincuenta y nueve metros cuadrados), por lo que de acuerdo a lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita de fecha siete de febrero de dos mil veinte, observó una superficie de aprovechamiento de 252 m² (doscientos cincuenta y dos metros cuadrados).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/374/2020

por lo cual se encuentra dentro de los parámetros señalados en el referido Aviso.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada "Tiendas 3B" titular del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 71040-151ROPA14, de fecha veintiséis de septiembre de dos mil catorce, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I. **En suelo urbano:** Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

"**Artículo 87.** Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación 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 [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 administrativas 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 al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] v/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos 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
LIC. ARMANDO TORRES JUÁREZ.

SUPERVISÓ
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.