



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/384/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación dirigido a la ciudadana [REDACTED] representante legal y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/o ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en calle Camarones, número 571 (quinientos setenta y uno), Colonia Santa María Malinalco, Código Postal 02050 (dos mil cincuenta), Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, con denominación "TIENDAS TRES B, Sociedad Anónima de Capital Variable", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/433/2020, 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 siete de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación dirigida al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/384/2020, misma que fue ejecutada el día diez 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.- En fecha veinte de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED], manifestando ser apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, 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 veinticinco de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- 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. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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. -----

5.- Con fecha nueve de abril 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] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/384/2020

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 Azcapotzalco, 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 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 ADMINISTRATIVA, 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/384/2020

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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO CAMARONES NUMERO 571, COLONIA SANTA MARIA MALINALCO, ALCALDIA AZCAPOTZALCO UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASI INDICARLO LA VISITADA [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO OBSERVANDOSE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO [REDACTED] ADVIRTIENDOSE AL INTERIOR ANAQUELES CON ABARROTES REFRIGERADORES CON AGUA, REFRESCOS, JUGOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO, A CONTINUACION SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER PUNTO 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER PUNTO 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 391 M2 (TRESCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 391 M2 (TRESCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS) PUNTO 4. SI EL INMUEBLE CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACION ES DE 7.5 M (SIETE PUNTO CINCO) B) APROVECHAMIENTO DE ESA AREA LIBRE ES PARA ESTACIONAMIENTO DEL MINISUPER C) SUPERFICIE DE AREA FRONTAL 391 M2 (TRESCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS) 5. DIMENSIONES EN METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 11.5M (ONCE PUNTO CINCO METROS LINEALES). EN RELACION AL APARTADO A CERTIFICADO DE ZONIFICACION DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS Y IV AVISO DE APERTURA DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS.

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 mercantil con la denominación [REDACTED] observando en su interior anaqueles con abarrotes, refrigeradores con agua, refrescos, jugos, cerveza en envase cerrado, advirtiendo la actividad de minisúper, en las siguientes superficies: total del predio 391 m² (trescientos noventa y un metros cuadrados), destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble 391 m² (trescientos noventa y un metros cuadrados), superficies que determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada. -----

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente: -----

ACTA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO, FOLIO 8116-151ROMA19 PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTÚA.
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 CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AZAVAP2019-05-1500268833 PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTÚA.
EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
PLENAMENTE

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida 1) Copia simple de Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Específico expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la entonces Delegación Azcapotzalco, folio 8116-151ROMA19 de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, para el domicilio que nos ocupa y 2) Copia simple de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico de la entonces Delegación Azcapotzalco, con fecha catorce de mayo de dos mil diecinueve, con vigencia permanente, número de folio AZAVAP2019-05-1500268833; en este sentido dichas documentales también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del 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 la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/384/2020

*En este orden de ideas, como puede observar esa H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se defiende no incumple con la Ley de Desarrollo Urbano, ya que de las documentales ofrecidas a través del presente curso, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de Folio 8116-151ROMA19 de fecha 26 de marzo de 2019 para el inmueble ubicado en calle Camarones N°571, Colonia Santa María Malinalco, C.P: 02050, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, y dentro de los usos permitidos se encuentra el de MINISUPER y este derecho se convalida a través del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio AZAVAP2019-05-1500268833 y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO AZ2019-05-15AVBA00268833 de fecha 14 de mayo de 2019 para el giro de MINISUPER en 409.80m² para el inmueble ubicado en calle Camarones N°571, Colonia Santa María Malinalco, C.P. 02050, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, para el giro de MINISUPER en 409.80 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 de Suelo de Folio 8116-151ROMA19 de fecha 26 de marzo de 2019 al haber realizado Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto para el inmueble objeto del 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)*

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que, 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 Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, folio 8116-151ROMA19, de fecha de expedición veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinticuatro de septiembre del dos mil ocho, al inmueble de mérito le aplican las zonificaciones: 1) H/3/30 Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, 2) HM/5/30 Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, que le concede la norma de ordenación sobre vialidad para Calzada Camarones, tramo H-T de: Avenida 22 (veintidós de febrero) a calle Crisantema; señalando que solo podrá elegir una de la zonificaciones aplicables al inmueble o predio, en esta última los usos de suelo para Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes entre otros, se encuentran permitidos.
2. Original de la Escritura Pública número 103,574 (ciento tres mil quinientos setenta y cuatro) de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce, pasada ante la fe del Notario Público número 4 (cuatro) del entonces Distrito Federal, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, que contiene el poder otorgado por la persona moral denominada [REDACTED] a favor de la ciudadana [REDACTED]
3. Original de Contrato de Arrendamiento de fecha quince de febrero de dos mil diecinueve, celebrado entre la ciudadana [REDACTED] representada por [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/384/2020

ciudadano [REDACTED] como parte arrendadora y la persona moral denominada [REDACTED] representada por el ciudadano [REDACTED] como arrendataria, la cual se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte el arrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento.-----

4. Copia simple del Aviso de Visto Bueno de Seguridad y Operación y su Renovación, con sello de Ventanilla Única de la Alcaldía Azcapotzalco, con fecha de recibido catorce de mayo de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del cual se desprenden datos de un local comercial de 409.80 m² (cuatrocientos nueve punto ochenta metros cuadrados) en planta baja, para el inmueble materia del presente procedimiento.-----
5. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha catorce de mayo de dos mil diecinueve, folio AZAVAP2019-05-1500268833, clave del establecimiento AZ2019-05-15AVBA00268833, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada ante la entonces Delegación Azcapotzalco, a través del ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito, el cual señala que el desarrollo de la actividad de minisúper a realizar se efectuaría una superficie de 409.80 m² (cuatrocientos nueve punto ochenta metros cuadrados).-----
6. 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.-----
7. 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 nueve de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia la ciudadana [REDACTED] quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"No presente por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día veinte de febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar" 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/384/2020

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 diez de febrero 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 en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento mercantil denominado [REDACTED] con aprovechamiento de minisúper, en una superficie de 391 m² (trescientos noventa y un metros cuadrados).-----

En ese sentido, con la finalidad de verificar si la actividad observada, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba, el original del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, folio 8116-151ROMA19, de fecha de expedición veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, el cual tuvo una vigencia de un año contado a partir de día siguiente de su expedición, esto fue al veintiséis de marzo de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación.-----

Al respecto, del Certificado antes referido, se desprende que el inmueble de mérito le es aplicable la zonificación HM/5/30 Habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, donde la actividad de "minisúper" se encuentra permitido resultando evidente que por lo que hace al uso observado al momento de la visita de verificación administrativa, éste se apega a lo dispuesto por zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento.-----

Ahora bien por lo que hace a la superficie en la que se desarrollaba el aprovechamiento, es importante señalar que del Certificado en estudio se desprende que de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble en el que se localiza el establecimiento materia del presente procedimiento, tiene una superficie de predio de 502.00 m² (quinientos dos metros cuadrados), por lo que toda vez que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa señaló que se trataba de un establecimiento ubicado en dicho nivel, cuya actividad se desarrollaba en una superficie de 391 m² (trescientos noventa y un metros cuadrados), se concluye que ésta se encuentra dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable.-----

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 observo 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/384/2020

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 y superficie en que se desarrollaba el aprovechamiento, observadas en el establecimiento al momento de la visita de verificación administrativa, 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 [REDACTED]-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/384/2020

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 establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] a través de los ciudadanos [REDACTED]

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

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ
Ll. MARÍA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ

REVISÓ
Ll. MARCELO ADRIANO ESPEDA RUIZ