



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado Avenida Coruña, número 290 (doscientos noventa), Colonia Viaducto Piedad, Código Postal 08200 (ocho mil doscientos). Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México, con denominación [REDACTED] remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/572/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias de Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1.- En fecha diez 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/419/2020, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día veinticinco de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como apoderada legal de la persona moral denominada [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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, por medio del cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas.-----

3.-Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte.-----

4.- Mediante proveído de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día treinta de marzo de dos mil veintiuno, a las once horas.-----

5.- El día treinta de marzo de dos mil veintiuno, 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] a quien se le tuvo por acreditada su 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 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 sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2020

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación 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 al análisis del texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2020

HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS -----
 UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO AVENIDA CORUÑA, NÚMERO 290, COLONIA VIADUCTO PIEDAD, ALCALDÍA IZTACALCO, CIUDAD DE MÉXICO, POR ASÍ OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE, NUMERO EXTERIOR VISIBLE Y POR ASÍ CORROBORARLO CON LA C. VISITADA [REDACTED] SE ADVIERTE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON LETRERO DENOMINATIVO EXTERIOR VISIBLE "TIENDAS 3B" UBICADO SOLO EN PLANTA BAJA. AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO VISITADO SE ADVIERTEN LAS ÁREAS DE ANÁQUELES Y REFRIGERADORES CON PRODUCTOS PROPIOS DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO, ÁREA DE CAJAS Y ÁREA DE BODEGA. CON RESPECTO AL ALCANCE DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA USO COMERCIAL Y EL APROVECHAMIENTO PROPIO DE MINISUPER AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 2.- SE ADVIERTE ACTIVIDAD PROPIA DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO. 3.- MEDICIONES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO COMERCIAL Y APROVECHAMIENTO DE MINISUPER AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE 264 METROS CUADRADOS. 4.- EL ESTABLECIMIENTO VISITADO NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. 5.- EL ESTABLECIMIENTO TIENE UN FRENTE DE 11 METROS HACIA AVENIDA CORUÑA. A.- NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO AL MOMENTO. IV.- NO SE EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE. CABE MENCIONAR QUE SE ADVIERTE UN ESTACIONAMIENTO PÚBLICO ABIERTO AL PÚBLICO EN GENERAL UBICADO DENTRO DEL NÚMERO 290 CON ACCESOS SOBRE SUR 65-A EL CUAL ES INDEPENDIENTE EN SU USO AL ESTABLECIMIENTO VISITADO, NO ADVIRTIENDO NINGUN LETRERO PROPIO DE "TIENDAS 3B". CABE MENCIONAR QUE LA C. VISITADA [REDACTED] NO PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL EN ZONAS DE BODEGAS PARA LA INSPECCIÓN DE LA DILIGENCIA, ARGUMENTANDO QUE POR INSTRUCCIÓN SUPERIOR NO TIENE PERMISO..-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento denominado "TIENDAS 3B", señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper", actividad que se desarrolla en una superficie de 264 m² (doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
 Registro: 169497
 Instancia: Primera Sala
 Tesis Aislada
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 XXVII, Junio de 2008
 Materia(s): Civil
 Tesis: 1a. LI/2008
 Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este instituto, asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente:-----

 NO EXISTE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. -----
 ----- SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2020

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] [REDACTED] en mi carácter de apoderada legal de la empresa [REDACTED] personalidad que acredito en los términos del instrumento notarial número 103,574 de fecha 28 de mayo del 2014 [...]"

En términos de lo establecido por el artículo 29 en relación al diverso 30 ambos del Reglamento de Verificación Administrativa y artículos 5 y 140 de la Ley de Procedimiento Administrativo, ambas para el Distrito Federal, Hoy Ciudad de México, a nombre de mi representada respetuosamente acudo ante usted a formular escrito de Observaciones y Pruebas [...]"

IV. PETICIÓN QUE SE FORMULA:

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 Coruña N°290, Colonia Viaducto Piedad, C.P. 08200, Alcaldía Iztacalco, 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 [...]"

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 de Folio 59763-151ROMA17 de fecha 04 de septiembre de 2017 para el inmueble ubicado en Coruña N°290, Colonia Viaducto Piedad, C.P. 08200, Alcaldía Iztacalco, 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 IZCAVAP2017-09-2900222371 y CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO IZC2017-09-29AVBA00222371 de fecha 28 de septiembre de 2017 para el inmueble ubicado en la calle Coruña N°290, Colonia Viaducto Piedad, C.P. 08200, Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México para el giro de MINISUPER en 340m² operando de manera continua e indeterminada [...]" (sic).-----

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

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 59763-151ROMA17, con fecha de expedición cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que las zonificaciones aplicables al inmueble ubicado en Calle Coruña, número 290 (doscientos noventa), Colonia Viaducto Piedad, Código Postal 08200 (ocho mil doscientos), de la entonces Delegación Iztacalco, son: H/3/30/MB [Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad "Muy Baja" = Una vivienda cada 200.00 m² (doscientos metros cuadrados) de terreno], y HM/5/20/Z, (Habitacional Mixto, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de aire libre y densidad Z en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2020

vivienda definida por el proyecto), que otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad Coruña en el Tramo C-D Calzada de Tlalpan a Calzada de la Viga(Eje 2 Oriente), así mismo se advierte que el uso para "Minisúpers" está permitido.-

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio IZCAVAP2017-09-2900222371, clave del establecimiento IZC2017-09-29AVBA00222371, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil diecisiete, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que la ciudadana [REDACTED], en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaria de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal (SEDECO), el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de Minisúper, en una superficie de 340 m² (trescientos cuarenta metros cuadrados), ubicado en Calle Coruña 290 (doscientos noventa), Colonia Viaducto Piedad, Código Postal 08200 (ocho mil doscientos), de la entonces Delegación Iztacalco.-

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, en el que obran 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 treinta de marzo de dos mil veintiuno, la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 veinticinco de febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar. [...]" (SIC).

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2020

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, al momento de la visita de verificación observó medularmente un establecimiento denominado "TIENDAS 3B", con aprovechamiento de "Minisúper", en una superficie de 264 m² (doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados).-----

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento fueron presentados diversos medios de prueba por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, dentro de las cuales se desprende el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 59763-151ROMA17, con fecha de expedición cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el cinco de septiembre de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha once de febrero de dos mil veinte; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio IZCAVAP2017-09-2900222371, clave del establecimiento IZC2017-09-29AVBA00222371, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil diecisiete, durante la vigencia del certificado antes referido, de conformidad con el artículo 125, último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, aplicable al momento de la expedición del Certificado en estudio.-----

Una vez precisado lo anterior, del análisis al Certificado de Zonificación para Uso del Suelo referido en el párrafo que antecede, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HM/5/20/Z, (Habitacional Mixto, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de aire libre y densidad Z en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto), que otorga la Norma de Ordenación sobre Vialidad Coruña en el Tramo C-D Calzada de Tlalpan a Calzada de la Viga (Eje dos Oriente), de la cual se advierte que el uso para "MINISÚPER" se encuentra permitido, en ese sentido, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el inmueble de mérito se desarrollaba la actividad de "Minisúper", se pone de manifiesto que dicha actividad es la permitida por la zonificación aplicable.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] 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, folio 59763-151ROMA17, con fecha de expedición cuatro de septiembre de dos mil diecisiete, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2020

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:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

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

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

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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 materia 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/419/2020

la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativas al inmueble de mérito.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos, [REDACTED] y/o [REDACTED], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED] Ciudad de Mexico.-----

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:
Lic. Daniela Isabel Rodríguez Soto.

Revisó:
Lic. Andrés Gutiérrez Chávez

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivera Cruz.