



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle 2 (dos), manzana 4 (cuatro), lote 45 (cuarenta y cinco), colonia Leyes de Reforma 1RA (primera) Sección, código postal 09310 (cero nueve mil trescientos diez). Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, con denominación [REDACTED] remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/0566/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El catorce 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/517/2020, misma que fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por el servidor público Reyes Roldán Aguilar, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- El día dos de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha cinco 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 desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

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 dieciocho 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 nueve de abril de dos mil veintiuno, a las trece horas con treinta minutos. -----

5.- El nueve de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien se le tuvo por acreditada su personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2020

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:-----

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; 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 Iztapalapa, 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 todas y cada una de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2020

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, de la 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: -----

"...1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE ES TIENDA DE COVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES, CERVEZAS Y VINO EN ENVASE CERRADO (MINUSUPER) 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES TIENDA CON VENTA DE ABARROTES, CERVEZAS Y VINOS EN ENVASE CERRADO (MINISUPER) 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE (782 M2) SETECIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA USO Y APROVECHAMIENTO DESCRITO ES DE (393.71 M2) TRESCIENTOS NOVENA Y TRES PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS..." (Sic). -----

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", ubicado en planta baja, señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper", actividad que se desarrolla en una superficie de 393.71 m² (trescientos noventa y tres punto setenta y un metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que cuentan con valor probatorio 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 asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2020

...I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO N 25218-151DEPE19...

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 QUINCE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FORMATO EM-03 FOLIO IZTAVAP2020-02-1700295020, CLAVE DE ESTABLECIMIENTO IZT2020-02-17AVBA00295028...." (Sic).

De lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al momento de la visita, también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha dos de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [redacted] apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: ---

"[...] 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 del 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 respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el Acta de Visita de Verificación con número de expediente: INVEACDMX/OV/DU/517/2020 de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, la cual se formulan los siguientes términos: [...]

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 2, Manzana 04, Lote 45, Colonia Leyes de Reforma Primera Sección, Código Postal 09310, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, CUMPLE CON TODOS Y CADA UNO DE LOS LINEAMIENTOS APLICABLES, ESTABLECIDOS EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DA CABAL CUMPLIMIENTO AL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA", cumpliendo con la zonificación y aprovechamiento, destino y normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano permitidos para el inmueble, así como que se 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 esta H. Autoridad, se concluya el presente asunto como tal y definitivamente concluido [...]" (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.- Copia certificada por Notario del instrumento notarial [redacted]

la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas que [redacted]

2.- Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 25218-151DEPE19, con fecha de expedición veinticuatro de junio [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2020

de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 334, párrafo segundo y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública con la que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle 2 (dos), manzana 4 (cuatro), lote 45 (cuarenta y cinco), colonia Leyes de Reforma 1RA (primera) Sección, código postal 09310 (cero nueve mil trescientos diez), alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, es: **HC/3/40/B** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) Niveles Máximos de Construcción, 40 % (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y Densidad Baja = una vivienda por cada 100.00 m² (cien metros cuadrados) de la superficie total del terreno; así mismo se advierte que el uso para "Minisúperes" está permitido en una superficie de desplante de 472.44 m² (cuatrocientos setenta y dos punto cuarenta y cuatro metros cuadrados). -----

3.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio IZTAVAP2020-02-1700295028, Clave del establecimiento IZT2020-02-17AVBA00295028, de fecha quince de febrero de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] bajo protesta de decir verdad hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO), sobre el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de Minisúper, en una superficie de 395.37 m² (trescientos noventa y cinco punto treinta y siete metros cuadrados), denominado [REDACTED] ubicado en Calle 2 (dos), manzana 4 (cuatro), lote 45 (cuarenta y cinco), colonia Leyes de Reforma 1RA (primera) Sección, código postal 09310 (cero nueve mil trescientos diez), alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México. -----

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 de fecha nueve de abril de dos mil veintiuno, el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] 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 dos de marzo de dos mil veinte."



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2020

siendo todo lo que deseo manifestar [...] (sic). -----

En ese sentido, al ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto de fecha dos de marzo 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 adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó de manera medular un establecimiento denominado "TIENDAS 3B", ubicado en planta baja, con aprovechamiento de "Minisúper", en una superficie de 393.71 m² (trescientos noventa y tres punto setenta y un metros cuadrados). -----

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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 el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] -----

[REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, dentro de las cuales se desprende copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 25218-151DEPE19, con fecha de expedición veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticinco de junio de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha diecisiete 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 IZTAVAP2020-02-1700295028, Clave del establecimiento IZT2020-02-17AVBA00295028, de fecha quince de febrero de dos mil veinte, durante la vigencia del certificado antes referido, de conformidad con el artículo 158 fracción I, segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Una vez precisado lo anterior, del análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo referido en el párrafo que antecede, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento es: **HC/3/40/B** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) Niveles Máximos de Construcción, 40 % (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y Densidad Baja = una vivienda por cada 100.00 m² (cien metros cuadrados) de la superficie total del terreno; así mismo se advierte que el uso para "Minisúperes" está permitido en una superficie de desplante de 472.44 m² (cuatrocientos setenta y dos punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), 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", en una superficie de 393.71 m² (trescientos noventa y tres punto setenta y un metros cuadrados), se pone de manifiesto que dicha actividad y superficie son las permitidas por la zonificación aplicable. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2020

En virtud de lo anterior esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] 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, número de folio 25218-151DEPE19, con fecha de expedición veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, 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, 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 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/517/2020

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 la que se desarrolla observadas en el establecimiento visitado. esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación 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 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] del establecimiento materia del presente procedimiento. por conducto de su aboderado legal el ciudadano [REDACTED]

personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle [REDACTED]

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, habilitándose días y horas inhábiles de conformidad con 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, conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita. -----

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. -----

ELABORÓ:
MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ:
LIC. ANA JESSICA RIVERO CRUZ