



1277

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2020

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 Avenida Insurgentes Sur número 797 (setecientos noventa y siete) local 1 (uno), Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03810 (tres mil ochocientos diez), en esta Ciudad, con denominación "7-ELEVEN" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/147/2020, 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 veintidós de enero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/141/2020, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por la servidora pública Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha siete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la [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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce 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 once de marzo de dos mil veinte siendo las diez horas con treinta minutos, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la [REDACTED] reconociéndole personalidad como apoderada legal de la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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, se desahogaron las pruebas admitidas y presentadas, se tuvieron por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a la fase de resoluciones. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2020

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 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, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 37, 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 ahora Alcaldía Benito Juárez, 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 constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede a análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el verificador adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE DAJE CONFORME A LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: [REDACTED] CONSTITUIDA PLENAMENTE [REDACTED] UNA VEZ QUE ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI VISITA, SE ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO 7-ELEVEN, EL CUAL SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, SE OBSERVA CUENTA CON ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, AL INTERIOR OBSERVO UN ÁREA DE CAJAS CON EXHIBIDORES DE CIGARROS, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO, EXHIBIDOR DE DULCES. SE OBSERVAN PASILLOS CON ANAQUELES CON PRODUCTOS COMO GALLETAS, LECHE, AGUAS, BOTANAS, PRODUCTOS DE ABARROTES; OBSERVO CUENTAN CON REFRIGERADORES DE REFRESCOS, ASÍ COMO CÁMARAS FRÍAS CON JUGOS, REFRESCOS, CERVEZAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS. TODAS EN ENVASE CERRADO, SE OBSERVA ÁREA CON MÁQUINAS EXPENDEDORAS DE CAFÉ, ASÍ COMO MÁQUINAS DE HOT DOGS. CUENTA CON ÁREA DE BODEGA Y SANITARIO PARA EMPLEADOS. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO LO SIGUIENTE :1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL, CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER EN PLANTA BAJA. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A. SUPERFICIE TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO OBJETO DE LA PRESENTE ES DE CIENTO VEINTIOCHO PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (128.62 M2). B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO VEINTIOCHO PUNTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (128.62 M2). 4. EL INMUEBLE SI CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE CINCO PUNTO CUARENTA Y UN METROS LINEALES (5.41 M). B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA ÁREA LIBRE ES DE ESTACIONAMIENTO. C) SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE CUARENTA PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (40.95 M2).5. DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE CON RESPECTO A LA AVENIDA INSURGENTES ES DE SIETE PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS LINEALES (7.57 M), Y CON RESPECTO A LA CALLE GEORGIA ES DE QUINCE PUNTO SETENTA Y UN METROS LINEALES (15.71 M). A.- EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. IV.- EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación observó que se trata de un establecimiento denominado [REDACTED] con aprovechamiento de minisúper en planta baja, en el que se desarrolla la actividad de minisúper, en una superficie de 128.62 m² (ciento veinte ocho



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2020

punto sesenta y dos metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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. -----

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

VISITA 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 DIEZ DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: ZALU6098308 SEDUVI, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, USO DE SUELO CLASIFICADO: TIENDA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ZONIFICACIÓN: HM11/25.
- II.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, DE AQUELLOS QUE OPERAN CON DECLARACIÓN DE APERTURA, PARA EN LO SUCESIVO FUNCIONEN CON AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: BJAVEREG2012-05-02-00049087, CLAVE DE ESTABLECIMIENTO: BJ2012-05-02AVBA-00049087, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA [REDACTED] GIRO MERCANTIL: MINISUPER.

De lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al personal especializado en funciones de verificación en el desarrollo de la visita, también fueron aportadas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se continua con el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha siete de febrero de dos mil veinte firmado por la [REDACTED] la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, se tiene por vertidos y reproducidos los argumentos expuestos por el promovente, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] Se solicita que se tenga por constatado el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al inmueble motivo de la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, cumpliendo con los documentos a que se refiere la orden de visita de verificación consistentes en: A. Certificado de Zonificación conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: I. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, o II. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, o; III. Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, o; IV. Aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampare la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del suelo en el inmueble objeto de la presente visita [...].-----

"[...] Mi representada cuenta con las documentales requeridas para su legal funcionamiento de acuerdo con el artículo 10 apartado A de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; los artículos 42, 43, 47, 48 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, el artículo 10 apartado A del reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, documentos consistentes en el certificado de zonificación válido y el aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampara la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del uso de suelo del inmueble objeto de la visita de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde; además de que mi representada se encuentra catalogada como un establecimiento mercantil de bajo impacto, que en caso de ser acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave [...].-----" (SIC).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2020

En ese tenor, esta autoridad a efecto de determinar la veracidad de las manifestaciones realizadas por la ciudadana antes aludida, 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:-----

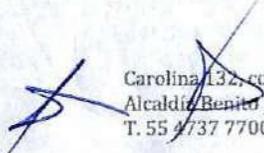
a) Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número 11,506 (once mil quinientos seis), de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas de [REDACTED]

b) Original de la credencial para votar con número de identificación 1907561090, expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno, documento de identidad de cuyo contenido se advierte que fue expedida a favor [REDACTED]

c) Original del Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, con número de folio ZALU6098308 SEDUVI, con fecha de expedición diez de octubre dos mil ocho, el cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la zonificación HM11/25 (Habitacional mixto, altura 11 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre en donde el uso de suelo solicitado para minisúper en una superficie de 130.00 m² (ciento treinta metros cuadrados) está permitido, aplica 20% adicional del incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes para el inmueble ubicado en [REDACTED]

d) Impresión de Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operen con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con número de folio BJAUREG2012-05-02-00049087, Clave del Establecimiento BJ2012-05-02AVBA-00049087, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se advierten los datos del establecimiento [REDACTED] con giro de Minisúper en una superficie a ocupar de 130 m² (ciento treinta metros cuadrados), en el domicilio ubicado en [REDACTED]

e) Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 0983, de fecha trece de diciembre de dos mil ocho, la cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se advierten los datos del establecimiento [REDACTED]


Carolina [REDACTED] colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2020

[Redacted] con giro de Minisúper en una superficie a ocupar de 130 m² (ciento treinta metros cuadrados) en el domicilio ubicado [Redacted]

f) Impresión del Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo Digital, con número de folio 4358-151CACA20D, con fecha de expedición cuatro de febrero de dos mil veinte, Cadena de Verificación número PLW66Es7xhkRjfVIZNdszQ==, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que en la zonificación HM11/25 (Habitacional mixto, 11 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), superficie máxima de Construcción 3,068.65 m² (tres mil sesenta y ocho punto sesenta y cinco metros cuadrados), la actividad de minisúper se encuentra permitida para el inmueble [Redacted]

g) Impresión de Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, con número de folio BJAFACT2020-02-0500293747, Clave del establecimiento BJ2012-05-02AVBA-00049087, de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, la cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se advierte la modificación en el aforo y superficie a ocupar en el inmueble ubicado [Redacted]

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de once de marzo de dos mil veinte, la [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:

"[...] En este acto ratifico todas y cada una de las manifestaciones contenidas en el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha siete de febrero de dos mil veinte, solicitando a este Instituto que sean valoradas conforme a derecho todas y cada una de las pruebas ofrecidas y en su momento, se emita la resolución correspondiente, debidamente fundada y motivada en el presente procedimiento, lo anterior en virtud de que mi representada da cumplimiento a las obligaciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México [...]" (Sic).

En ese sentido, al señalarse en vía de alegatos que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha siete de febrero de dos mil veinte, es de precisar que ya fue objeto de valoración en párrafos que anteceden, por lo que se continua con el estudio del presente asunto.

IV.-Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por la promovente, así como las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador, mediante el acta de visita de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2020

En ese contexto, como fue señalado por el personal verificador al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó que se trata de un establecimiento [redacted] con aprovechamiento de minisúper en planta baja, en el que se desarrolla la actividad de minisúper, en una superficie de 128.62 m² (ciento veinte ocho punto sesenta y dos metros cuadrados), en ese sentido con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado se encuentran permitidas para el aprovechamiento de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, con número de folio ZALU6098308 SEDUVI, con fecha de expedición diez de octubre dos mil ocho, con una vigencia de dos años contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el once de octubre dos mil diez, el cual fue ofrecido como medio de prueba por el visitado durante la substanciación del presente procedimiento, 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 párrafo segundo y tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 0983, de fecha trece de diciembre de dos mil ocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, del cual se advierte que la actividad de Minisúper en una superficie de 130 m² (ciento treinta metros cuadrados) se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, motivo por el cual la actividad de Minisúper, en una superficie de 128.62 m² (ciento veintiocho punto sesenta y dos metros cuadrados) observadas al momento de la citada verificación están autorizadas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona [redacted]

[redacted] 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 para Uso del Suelo Especifico, con número de folio ZALU6098308 SEDUVI, con fecha de expedición diez de octubre dos mil ocho, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2020

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 declara 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.- Se resuelve poner fin al procedimiento 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 tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral [redacted] titular del establecimiento [redacted] mediante el presente procedimiento por conducto de su apoderado legal, la ciudadana [redacted]

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

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/141/2020

dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

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

LIC. MANUEL ALFREDO ZEREDA RUIZ
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS