



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/668/2022

En la Ciudad de México, a dos de noviembre de dos mil veintidós.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Isabel la Católica, número ciento noventa y siete (197), colonia Obrera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ochocientos (06800), Ciudad de México, con denominación "ABARROTÉS NADIA", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS-----

1.- El siete de septiembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/668/2022, la cual fue ejecutada el ocho del mismo mes y año, por Daniel Andrade Estrada, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el catorce de septiembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3871/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- El veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso, al cual le recayó proveído de fecha veintiocho del mismo mes y año, a través del cual se le reconoció el carácter con el que se ostentó en el presente procedimiento, asimismo, como no señaló domicilio para oír y recibir notificaciones las mismas se realizaron en el inmueble visitado, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas.-----

3.- El diecinueve de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, formulando alegatos de forma verbal, turnándose el presente expediente a etapa 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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 incurrido las personas visitadas; 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/668/2022

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 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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 del Distrito Federal, el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.-----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:-----

INICIADA LA DILIGENCIA, UNA VEZ QUE NOS ENCONTRAMOS PLENAMENTE CONSTITUIDOS EN EL ESTABLECIMIENTO OBJETO A VERIFICAR, LO QUE SE CORROBORA CON LA VISITADA, A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, SE LE HACE ENTREGA DE UN ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS, PERMITE EL ACCESO Y NOMBRA TESTIGOS. POR LO QUE HACE AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE TIENE QUE: 1.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO EN PLANTA BAJA, DE UN NIVEL, FACHADA COLOR ROJO CON TOLDO ROJO CON VERDE, EN EL QUE SE LEE LA DENOMINACIÓN "ABARROTOS NADIA", AL INTERIOR SE OBSERVAN EXHIBIDORES CON BOTANAS DE DISTINTAS MARCAS, ARTÍCULOS DE ASEO PERSONAL, ALIMENTOS ENLATADOS, PAN DE CAJA Y DOS REFRIGERADORES, UNO CON LÁCTEOS, JUGOS Y REFRESCOS Y EL OTRO CON CERVEZA DE DISTINTAS MARCAS. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE TIENDA DE ABARROTOS. 3.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR, CABE HACER MENCIÓN QUE EXISTE UN LOCAL CONTIGUO AL ESTABLECIMIENTO VISITADO, DEL LADO IZQUIERDO DEL ESTABLECIMIENTO VISITADO, CON GIRO DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO. CABE SEÑALAR QUE AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO VISITADO SE ADVIERTE UNA CÁMARA DE VIGILANCIA QUE PERMITE OBSERVAR EL INTERIOR DEL LOCAL EN MENCIÓN. NO OBSTANTE NO EXISTE CONEXIÓN FÍSICA ENTRE AMBOS LOCALES. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 38.5 M2 (TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS). ESTA SUPERFICIE CORRESPONDIENTE AL ESTABLECIMIENTO OBJETO A VERIFICAR. B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO: 38.5 M2 (TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS). 5.- EL INMUEBLE VISITADO SE ENCUENTRA ENTRE LUCAS ALAMÁN Y CHIMALPOPOCA. EL ESTABLECIMIENTO VISITADO TIENE EL ACCESO SOBRE LUCAS ALAMÁN. SE ENCUENTRA A UNA DISTANCIA DE 20 M (VEINTE METROS) DE LUCAS ALAMÁN. 6.- NO CUENTA CON ENSERES EN VÍA PÚBLICA. EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A, B Y C, SOLO EXHIBE EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS DE ESTA ACTA.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/668/2022

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita, la persona especializada en funciones de verificación de manera medular señaló que en el inmueble verificado observó un establecimiento denominado "ABARROTES NADIA" ubicado en la planta baja y que al interior advirtió exhibidores con botanas de varias marcas, artículos de aseo personal, alimentos enlatados, pan de caja y dos refrigeradores, uno con lácteos, jugos y refrescos, el otro con cerveza de distintas marcas, siendo el aprovechamiento desarrollado tienda de abarrotes, en una superficie de treinta y ocho punto cinco metros cuadrados (38.5 m²), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fue presentada la siguiente documental:

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO NÚMERO 2826-151VEMA22, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN ISABEL LA CATÓLICA, NÚMERO OFICIAL 197, ACCESORIA D, COLONIA OBRERA, CÓDIGO POSTAL 06800, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC. CON UNA CONSTRUCCIÓN DEL INTERIOR DE LA UNIDAD PRIVATIVA DE 48 M2. CON UNA ZONIFICACIÓN HM7/20Z.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

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.

En este sentido y por lo que respecta a la documental exhibida al momento de la visita, esta autoridad advierte que la misma también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, del cual se desprende que el mismo se constriñe a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las documentales admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/668/2022

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente en la etapa de alegatos de manera cardinal señaló, que ratifica su escrito ingresado ante este Instituto el día veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, por tanto, no es necesario realizar ningún pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.-----

III. Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el 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 y que se hacen consistir en las siguientes:-----

- 1) Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2022-04-100000008841, con clave de establecimiento CU2022-04-10AVBA-00005807, de fecha diez de abril de dos mil veintidós, para el establecimiento denominado "Abarrotes NADIA", ubicado en calle Isabel la Católica, número ciento noventa y siete (197), interior D, colonia Obrera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ochocientos (06800), Ciudad de México, el cual se valora en términos de lo dispuesto en 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.-----
- 2) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 2826-151VEMA22, de fecha quince de febrero de dos mil veintidós, para el predio ubicado en calle Isabel la Católica, número ciento noventa y siete (197), accesoria D, colonia Obrera, código postal cero seis mil ochocientos (06800), demarcación territorial Cuauhtémoc, cuenta predial [REDACTED] el cual se valora en términos de lo dispuesto en 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.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.-----

En ese sentido de las pruebas ofrecidas, la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 2826-151VEMA22, de fecha quince de febrero de dos mil veintidós, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para el inmueble visitado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículo 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como, 21 párrafo cuarto y 158, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/668/2022

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación).

Artículo 21.

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor

[Firma manuscrita]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/668/2022

del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o-----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----

Indicado lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 158, párrafo segundo, se desprende que la vigencia del certificado en estudio, será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva y toda vez que dicho instrumento fue emitido el quince de febrero de dos mil veintidós, a la fecha de la visita no había transcurrido el término anual para efectuar el pago de dicha contribución, por lo que se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.-----

Del análisis realizado al certificado de mérito se advierte que le aplica una zonificación HM/7/20/Z (Habitacional Mixto), asimismo, de la Tabla de Usos del Suelo permitidos para dicha zonificación, consignada en el instrumento de cuenta, se desprende que el aprovechamiento de "tienda de abarrotes" se encuentra PERMITIDO para el inmueble en donde se localiza el establecimiento visitado.-----

En consecuencia, la persona visitada acredita que el establecimiento con giro de tienda de abarrotes cuya denominación actual es la de "ABARROTOS NADIA" al momento de la visita de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, las cuales están contenidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con número de folio 2826-151VEMA22, de conformidad con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo a la letra refiere:-----

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.-----

En relación con lo dispuesto en los artículos 11 párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:-----

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/668/2022

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.

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de la prueba restante que fue ofrecida, admitida y valorada, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, 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 administrativa, conforme a lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En términos de lo señalado en el considerando TERCERO, de la presente resolución administrativa se determina que el establecimiento con giro de tienda de abarrotes con denominación actual "ABARROTOS NADIA", cuya titular es la ciudadana [REDACTED] al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la interesada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/668/2022

días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Isabel la Católica, número ciento noventa y siete (197), colonia Obrera, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ochocientos (06800), Ciudad de México, con denominación "ABARROTES NADIA", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

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

ELABORÓ:
LIC. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA.

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.