



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/801/2020**

En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Miguel Hidalgo, número 84 (ochenta y cuatro), Colonia Ejidos de Santa María Aztahuacán, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09500 (nueve mil quinientos), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEV/DVSC/CVA/SOV/017/2020, signado por el entonces Subdirector de Órdenes de Verificación de este Instituto, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha veintiocho de diciembre de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/801/2020, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por el servidor público Juan Jesús Quintana Yáñez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, habilitando los días señalados, de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2.- Con fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el **"DÉCIMO PRIMER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID- 19"**, mediante el cual se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el **7 de diciembre de 2020 al 15 de enero de 2021**, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, todos del año dos mil veintiuno, y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del **30 de agosto al 03 de octubre de 2021**; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

3.- El veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del trece al veintisiete del mismo mes y año; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnándose el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

**CONSIDERANDOS**



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/801/2020**

**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, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano, al 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias 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/801/2020

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR LAS PLACAS OFICIALES, NOMENCLATURA DEL INMUEBLE, NÚMERO A LA VISTA Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, PREVIA IDENTIFICACIÓN DEL SUSCRITO SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, SIENDO ATENDIDO POR LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE LA C. [REDACTED] QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASI COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR LO QUE ATENDIENDO A ESTOS SE OBSERVA LO SIGUIENTE: RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE JARDIN DE EVENTOS TODA VEZ QUE SE OBSERVA AL FONDO DEL PREDIO UN JARDIN, ASI COMO UN AREA DE BODEGA, UNA OFICINA Y BAÑOS PROPIOS DE HOMBRES Y MUJERES RESPECTIVAMENTE EN LA ENTRADA DEL PREDIO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES SOLO PLANTA BAJA. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A).- SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 595 M2 (QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). B).- LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 595 M2 (QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). C).- LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 115 M2, CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS. D).- SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 480 M2 CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS. E).- LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 115 M2 CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS. M2. F).- LA ALTURA DEL INMEBLE ES DE 3.20 M, TRES PUNTO VEINTE METROS LINEALES. G).- LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS 115 M2. H).- NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5.- SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE FILOMENO MATA Y PLAN DE SAN LUIS SIENDO ESTA CALLE LA MAS CERCANA A 100 METROS LINEALES; 6.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LAS VIALIDADES ES DE 11.85 M, ONCE PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS LINEALES. CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN EL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR QUE EL VISITADO SOLO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL, DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se advierte de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble de planta baja, advirtiendo al fondo del predio un jardín, área de bodega, oficina y baños, señalando que el aprovechamiento es de "jardín de eventos", actividad que se desarrolla en una superficie de 595 m<sup>2</sup> (quinientos noventa y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente:

1.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO SE OBSERVA SE EXPIDE EL PRSENTE DOCUMENTO PARA EL DOMICILIO EN CALLE MIGUEL HIDALGO [REDACTED] SANTA MARIA AZTAPUACAN 09570, IZTAPALAPA CON SUPERFICIE DEL PREDIO DE 640 M2 APLICANDOLE LA ZONIFICACIÓN HCB/50/B OBSERVANDOSE EL USO DE SUELO PERMITIDO JARDINES PARA FIESTAS; CON NUMERO DE FOLIO 15779-151BAGU20D.

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/801/2020**

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".-----*

Por lo que hace a la documental exhibida a la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita, consistente en: **1)** Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), de fecha veinte de marzo de dos mil veinte, folio 15779-151-BAGU20D, para el inmueble ubicado en Calle Miguel Hidalgo, Manzana [REDACTED] Lote [REDACTED] Santa María Aztahuacán, Alcaldía Iztapalapa, zonificación HC/3/50/B, en la que el uso de jardines para fiesta se encuentra permitido; es de indicar que al no haber sido ofrecida como medio de prueba durante la substanciación del presente procedimiento, esta autoridad no cuenta con los elementos que de dicho documento emanen, estando impedida para entrar a su estudio y análisis, por lo que esta autoridad determina no tomarla en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.-----

**II.-** Es imperante para esta Autoridad precisar que el visitado contaba con un término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veinte, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación multicitada en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

*"[...] Artículo 29: Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación [...]" (Sic).-----*

Término que transcurrió del día trece al veintisiete de septiembre dos mil veintiuno, sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, se tuvo por precluido el derecho del visitado para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**III.-** 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 veintinueve de diciembre de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble de planta baja, advirtiendo al fondo del predio un jardín, área de bodega, oficina y baños, señalando que el aprovechamiento es de "jardín de eventos", actividad que se desarrolla en una superficie de 595 m<sup>2</sup> (quinientos noventa y cinco metros cuadrados).-----

Esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación procede al estudio de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), lo anterior, a efecto de verificar que la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/801/2020

actividad de "jardín de eventos" observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de cuya información gráfica se desprende que le aplica la zonificación **HC/3/50/B** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres niveles máximos de construcción, cincuenta por ciento mínimo de área libre, densidad Baja) y puede ser consultado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", ahora bien, esta autoridad entra al estudio de la Tabla de Usos del Suelo del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, del que se desprende lo siguiente:-----

"Tabla de Usos del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa"

Tabla 1. Usos de Suelo  
(...)

Simbología			H	HC	HM	CB	I	E	EA	AV
Uso permitido Uso prohibido			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Notas										
1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3.- La presente tabla de usos del suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.										
Clasificación de Usos del Suelo										
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.								
		Videos juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa.								
Circos y ferias temporales y permanentes.										
Salones para fiestas infantiles.										
Salones para banquetes y fiestas.										
Jardines para fiestas.										
Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.										
Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.										
Servicios técnicos, profesionales, financieros y de transporte y telecomunicaciones	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Arenas de box y lucha, estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas taurinas.								
		Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.								
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.								
Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.										
Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.									
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/801/2020**

De lo anterior, se advierte que los inmuebles a los que les aplica la zonificación **HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja)**, la actividad referente a "Jardines para fiestas" se encuentra **PERMITIDA**, siendo el caso concreto, toda vez que en el inmueble visitado se lleva a cabo la actividad de "jardín de eventos", por lo que es evidente que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación de fecha veintinueve de diciembre de dos mil veinte, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble en estudio, 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.-----

**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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/801/2020

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad observada en el inmueble visitado, esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ubicado en Calle [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] Ciudad de México.

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.- CÚMPLASE.

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

Elaboró:  
Lic. Luis Manuel Rodríguez Jiménez

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:  
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz