



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/978/2022

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

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "ABARROTES YOLANDA" localizado en el inmueble ubicado en Eje 10, lote cinco (5), local dos (2), colonia Pedregal de Santo Domingo, demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El treinta de noviembre de dos mil veintidós, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, la cual fue ejecutada el día uno de diciembre del mismo año, por María Elena Poisot Díaz, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados, documentales que fueron recibidas el cinco de diciembre de dos mil veintidós en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/ 5727/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El catorce de diciembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como apoderada legal del ciudadano [REDACTED] mediante el cual señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, formuló observaciones que consideró pertinentes respecto del acta de visita de verificación y ofreció pruebas; recayéndole acuerdo de fecha dos de enero de dos mil veintitrés, previniendo por una sola vez a la promovente a efecto de que acreditara fehacientemente su personalidad con la se ostentaba y el interés de su representado en el procedimiento en que se actúa, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- Por lo anterior, mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Instituto el doce de enero de dos mil veintitrés, suscrito por la ciudadana [REDACTED] manifestó realizar el desahogo de la prevención indicada; por lo que mediante proveído dictado el diecisiete de enero de dos mil veintitrés, esta autoridad determinó tener por desahogada la prevención, de ahí que se tuvo por acreditada la personalidad de la promovente y el interés de su representado en el presente procedimiento, señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, 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. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el siete de febrero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] se tuvieron por desahogadas las pruebas ofrecidas y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/978/2022

admitidas, así como por formulados alegatos de manera 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 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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el diez de agosto de dos mil diez, 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/978/2022

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 al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:-----

CONSTITUÍDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ASENTADO EN LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN SIENDO CONSTATADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ACEPTARLO COMO CIERTO EL VISITADO QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE ORDEN MANIFIESTO: 1.- SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN LA PLANTA BAJA Y ÚNICO DEL INMUEBLE, SOBRE FACHADA SE APRECIA LA DENOMINACIÓN "ABARROTES YOLANDA" EN TOLDO CON ESTRUCTURA METÁLICA, AL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVA CONGELADORES DE PALETA Y EXHIBIDOR DE AGUA DE 20 LITROS, DICHO ESPACIO DONDE SE ENCUENTRA LO DESCRITO AUN FORMA PARTE DEL PREDIO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y CERVEZAS EN ENVASE CERRADO. 3.- NO SE OBSERVA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 165 M2 (CIENTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE DESTINADO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE AL INTERIOR ES DE 80 M2 (OCHENTA METROS CUADRADOS), 5. EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES PAPALOTL Y CERRADA FRAMBOYÁN, ESTANDO A CINCO METROS DE LA ÚLTIMA. RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN SEÑALADA EN LOS PUNTOS A, B Y C; EXHIBE LOS SOLICITADOS EN LOS PUNTOS A Y C DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE..-----

Así pues, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación, de manera medular advirtió que se trata de un inmueble con un establecimiento mercantil en planta baja, siendo el único del inmueble, sobre fachada se aprecia la denominación "ABARROTES YOLANDA", en el cual observó al exterior congeladores de paletas y exhibidor de agua de veinte litros; el aprovechamiento observado al interior es de "tienda de abarrotes", desarrollado en una superficie de ochenta metros cuadrados (80 m²), medición obtenida empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, el personal especializado en funciones de verificación señaló que fueron exhibidos los siguientes instrumentos: --

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO SE OBSERVA, FOLIO NÚMERO 12941-1510RAL22D, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTÚA, CON SELLO DIGITAL.-----
- 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 DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO SE OBSERVA, FOLIO COAVAP2022-03-1100341956, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTÚA.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/978/2022

Ahora bien, respecto a las instrumentales exhibidas durante la diligencia de verificación; toda vez que fueron ofrecidas y admitidas durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su estudio y valoración en párrafos posteriores. -----

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.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el catorce de diciembre de dos mil veintidós, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Manifestaciones que se constriñen 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 y manifestando bajo protesta de decir verdad que se encuentra en trámite la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por otra parte, en la audiencia celebrada el siete de febrero de dos mil veintitrés se hizo constar la comparecencia de la apoderada legal del ciudadano [REDACTED], quien realizó sus alegatos de forma verbal, manifestando que ratificaba su escrito de fecha catorce de diciembre de dos mil veintidós y que cuenta con los documentos requeridos para el legal funcionamiento del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/978/2022

establecimiento que representa, solicitando que se diera fin al presente asunto, por lo que no existen argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un pronunciamiento adicional. -----

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, 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, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.-----

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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 12491-151ORAL22D de fecha diez de marzo de dos mil veintidós, expedido para el inmueble ubicado en Eje 10 Sur, lote cinco (5), local dos (2), colonia Pedregal de Santo Domingo, código postal cero cuatro mil trescientos sesenta y nueve (04369), demarcación territorial Coyoacán, 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. -----

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio COAVAP2022-03-1100341956 de fecha diez de marzo de dos mil veintidós, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/978/2022

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar la zonificación aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hace constar el máximo potencial aplicable, así como, las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 21 párrafo cuarto y 158, de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

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.

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;



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/978/2022

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

En tales condiciones, la persona visitada exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 12491-151ORAL22D de fecha diez de marzo de dos mil veintidós, expedido para el inmueble visitado. -----

Indicado lo anterior, a efecto de determinar la vigencia del documento de cuenta, es de señalar que en términos de lo dispuesto en el precitado artículo 158, fracción II, párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se desprende que esta será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva y toda vez que dicho instrumento fue emitido el diez de marzo 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 este se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación. -----

Por consiguiente, del certificado en estudio, mismo que fue emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, se desprende que al inmueble donde se ubica el establecimiento visitado le aplican las zonificaciones HC/3/30/B, es decir, habitacional con comercio en planta baja, tres niveles máximos de construcción, treinta por ciento (30%) de área libre y una densidad baja (una vivienda por cada cien metros cuadrados de terreno) y por Norma de Ordenación para Av. Copilco-Pedro Henriquez Ureña-Eje 10 Sur, F - G de: Av. Universidad a: Av. Aztecas, le aplica Zonificación: HM/6/30/Z, (Habitacional Mixto, 6 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre. Z); resultando que de la Tabla de Usos del Suelo



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/978/2022

permitidos en la última zonificación referida, se desprende que los aprovechamientos de “tienda de abarrotes y vinatería” se encuentran PERMITIDOS para el inmueble en donde se ubica el establecimiento visitado. -----

En consecuencia, la persona visitada acredita que al momento de la visita de verificación el establecimiento con giro de “tienda de abarrotes”, cuya denominación es “ABARROTES YOLANDA” observaba las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, objeto de la orden de visita de verificación, de conformidad con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo a la letra refiere: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

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 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: ---

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”.--

Por último, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de la prueba restante ofrecida en el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el catorce de diciembre de dos mil veintidós y desahogada en la audiencia de ley, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/978/2022

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, 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 adscrita 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, toda vez que el establecimiento visitado con giro de “tienda de abarrotes”, con denominación “ABARROTES YOLANDA”, observó al momento de la visita de verificación las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano. -----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada 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 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 al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento o a su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/978/2022

número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [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.- 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. VÍCTOR HUGO MIRANDA PALAFOX

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO