



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1115/2022

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Congreso de la Unión, número trescientos veintiuno (321), colonia Michoacana, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil doscientos cincuenta (15250), Ciudad de México, con denominación "LA FAVORITA", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El veintiséis de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por Francisco Javier Hernández Sandoval, 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 veintisiete de diciembre de dos mil veintidós, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6201/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El seis de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], ostentándose 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 auto de once de enero de dos mil veintitrés, en el que se tuvo por recibido el escrito referido, así como por acreditado el interés del promovente en el presente procedimiento, también, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, y por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a las personadas señaladas en el escrito de cuenta. Procediendo a fijar 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.- Seguida la secuela procesal, el uno de febrero de dos mil veintitrés, 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] quien se encuentra debidamente autorizada por el promovente, en la que tuvieron por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como la formulación de 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 -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1115/2022

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 Venustiano Carranza del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México, el veintiséis de enero de dos mil cinco, 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 de 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente:

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE AVENIDA CONGRESO DE LA UNION, NUMERO 321, COLONIA MICHOCACANA, ALCALDÍA VENUSTIANO CARRANZA, CODIGO POSTAL 15250, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN "LA FAVORITA", POR ASI OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE, NUMERO EXTERIOR VISIBLE Y POR COINCIDIR CON LETRERO DENOMINATIVO EXTERIOR VISIBLE Y CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE ADVIERTE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN PLANTA BAJA DEL INMUEBLE CONSTITUIDO POR DOS NIVELES. AL PERMITIRNOS EL ACCESO SE REALIZA RECORRIDO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES, FACHADA COLOR GRIS Y CON NUMERO EXTERIOR VISIBLE. AL INTERIOR EN PLANTA BAJA SE ENCUENTRA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON AREAS PARA EL GIRO COMERCIAL DE VENTA DE ABARROTES VINOS Y LICORES, CON ACCESO EN CORTINA DE METAL Y PROTECCIONES EN HERRERIA, DENOMINACION VISIBLE EN FACHADA, 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ABARROTES VINOS Y LICORES, 3.- MEDICIONES: A) SE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE PREDIO DE CIENTO CINCO (105) METROS CUADRADOS. B) SE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR DE CUARENTA Y DOS (42) METROS CUADRADOS. 4.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA EJE DOS NORTE CANAL DEL NORTE Y TALABARTEROS, ESTANDO EN LA ESQUINA CON AVENIDA EJE DOS NORTE CANAL DEL NORTE. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS, A. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 159 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, B. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL, Y C. AVISO Y/O PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO EMITIDO POR LA ALCALDÍA, NO SON EXHIBIDOS AL MOMENTO..



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1115/2022

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 "LA FAVORITA" ubicado en la planta baja de un inmueble de dos (2) niveles sobre nivel de banquetea, advirtiendo el aprovechamiento desarrollado de "venta de abarrotes, vinos y licores", en una superficie de cuarenta y dos metros cuadrados (42 m<sup>2</sup>), 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 visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna.

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:

Artículo 1a. LI/2008	Boletín Judicial de la Federación y su Gaceta	Quinta Época	197	185 de 353
Quinta Sala	Boletín XXVII, Junio de 2008	392	Circulares 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 seis de enero de dos mil veintitrés, 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 en lo particular 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; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Por otra parte, de los alegatos formulados por la persona visitada durante la celebración de la audiencia de ley, se constriñen que a consideración de la persona autorizada, ésta autoridad deje sin efectos el acta de vista de mérito, toda vez que derivado de la documentación proporcionada en el expediente en el que se actúa ampara el legal funcionamiento del establecimiento visitado, así como también, en ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones anteriormente referido, 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.



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1115/2022**

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 con 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 de Suelo Digital, con número de folio 42445-151RULE19D, de fecha de expedición ocho de agosto de dos mil diecinueve, para el inmueble de mérito, 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. -----

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio VCAVAP2019-08-0900277206, clave de establecimiento VC2019-08-09RAVBA00277206, de ocho de agosto de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento visitado, misma que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, toda vez que se trata de un registro realizado por un particular en el Sistema Electrónicos de Avisos y Permisos para Establecimiento Mercantiles. -----

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. -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1115/2022

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;

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.

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.

En tales condiciones, la persona visitada presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, con número de folio 42445-151RULE19D, de fecha de expedición ocho de agosto de dos mil diecinueve, por lo que con el objeto de determinar el tiempo de vigencia para ejercitar las

Handwritten signature and initials in blue ink.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1115/2022

actividades para las que fue expedido, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158 segundo párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la emisión del certificado en estudio), del cual se desprende que dicha vigencia es de **un (1) año** contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el nueve de agosto de dos mil veinte.

Dicho lo anterior, en términos de lo dispuesto en el tercer párrafo del citado precepto legal, se desprende que durante dicho plazo se podrá ejercer el derecho conferido en el mismo, y que de ser el caso, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado en el inmueble visitado, o a través de los programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

Así pues, la persona visitada presentó el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio VCAVAP2019-08-0900277206, clave de establecimiento VC2019-08-09RAVBA00277206, de ocho de agosto de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento visitado, del que se desprende que el aprovechamiento destinado a ejecutar para el establecimiento con denominación "LA FAVORITA", ubicado en Avenida Congreso de la Unión, número trescientos veintiuno (321), colonia Michoacana, demarcación territorial Venustiano Carranza, código postal quince mil doscientos cincuenta (15250), Ciudad de México, sería el de "tienda de abarrotes y vinatería", mismo que fue el observado por el personal especializado en funciones de verificación, por tanto, demuestra que ejerció el derecho conferido, con el precitado certificado de zonificación, por lo que es de señalar que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Por consiguiente, del análisis al Certificado de estudio, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble visitado es: **HC/3/30** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción y treinta por ciento (30 %) mínimo de área libre], no obstante, por la ubicación geográfica en la se encuentra el predio visitado es susceptible de aplicación de la Norma de Ordenación para Av. Congreso de la Unión (Eje 2 Oriente), E - F: de Río Consulado (Circuito Interior) a Herreros que le concede la zonificación **HM/6/30** [Habitacional Mixto, seis (6) niveles máximos de construcción y treinta por ciento (30 %) mínimo de área libre], así como la Norma de Ordenación para Canal del Norte (Eje 2 Norte), f - g: De Av. Congreso de la Unión (Eje 2 Oriente) a Av. Río Consulado (Circuito Interior) le concede la zonificación: **HO/3/30** [Habitacional con Oficinas, tres (3) niveles máximos de construcción y treinta por ciento (30 %) mínimo de área libre]; resultando que de la Tabla de Usos del Suelo permitidos en las últimas dos (2) zonificaciones referidas, 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 "venta de abarrotes, vinos y licores", cuya denominación es "LA FAVORITA" 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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1115/2022

**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.

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, 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 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 "venta de abarrotes, vinos y licores", con denominación "LA FAVORITA", cuyo titular es el ciudadano [REDACTED] al momento



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1115/2022**

de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano. -----

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento de la persona 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 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 el contenido del presente fallo al ciudadano [REDACTED] o a través de las ciudadanas [REDACTED], personas autorizadas en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [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. MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

SUPERVISÓ:  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO