



En la Ciudad de México, a cuatro de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED] y/o persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/o Ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o Administradora del inmueble ubicado en Avenida de Las Granjas, número ochocientos (800) FUI, Colonia Santa Bárbara, código postal 02230, Alcaldía Azcapotzalco, en esta Ciudad, con denominación [REDACTED] atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1502/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por la funcionaria pública Imelda Macrina Flores Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El doce de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las diez horas con treinta minutos del veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente a quien se le reconoció la personalidad en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED], Titular del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble visitado, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos por escrito. -----

1/4

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

- 1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 34850-181ZAAR12, de fecha de expedición veinte de noviembre de dos mil doce.-----
- 2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AZAVAP2013-03-13-00074931, clave del establecimiento AZ2013-03-13AVBA-00074931, de fecha trece de marzo de dos mil trece.-----

Siendo importante mencionar, que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 34850-181ZAAR12, de fecha de expedición veinte de noviembre de dos mil doce, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiuno de noviembre de dos mil trece, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AZAVAP2013-03-13-00074931, de fecha trece de marzo de dos mil trece, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

3/4

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 34850-181ZAAR12, de fecha de expedición veinte de noviembre de dos mil doce, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional mixto), que le aplica en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de "minisúper", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento visitado, es el permitido para el mismo, de conformidad con el Certificado antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 34850-181ZAAR12, de fecha de expedición veinte de noviembre de dos mil doce, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra establecen: -----

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".-----

"Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"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 los artículos 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento 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.-----

4/4

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble visitado, por conducto de su Representante Legal, el C. [REDACTED] y/o a los [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1502/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Lic. Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/DVDC/KRRG