



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/540/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Morelos, Número 15 (quince), Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14710 (catorce mil setecientos diez), Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, con denominación "TIENDAS TRES B", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/663/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

-----RESULTANDOS-----

- 1.- En fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/540/2020, misma que fue ejecutada el dieciocho del mismo mes y año, por la servidora pública Tania Sánchez Guzmán, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2.- Con fecha tres de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha seis del mismo mes y año, por medio del cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----
- 3.- El veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte.-----
- 4.- Mediante proveído de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día siete de abril de dos mil veintiuno, a las once horas.-----
- 5.- El día siete de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien se le tuvo por acreditada su personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y 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, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/540/2020

-----CONSIDERANDOS-----

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; 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, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Tlalpan, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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 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 todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/540/2020

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES
MERCANTIL DENOMINADO "TIENDAS 3B" UBICADO AL INTERIOR DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA
UNICAMENTE, CON FACHADA COLOR ROJO Y VERDE Y DENOMINACIÓN VISIBLE, EN DONDE AL MOMENTO ME ATIENDE LA C.
QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR OBSERVANDO DIVERSOS EXHIBIDORES CON ARTICULOS
DE ABARROTES VARIOS, ASI COMO PRODUCTOS DE HIGIENE, REFRIGERADORES CON DIVERSAS BEBIDAS ENTRE ELLAS CERVEZA
EN ENVASE CERRADO, ASI MISMO SE ADVIERTE BODEGA Y SANITARIO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INSERTO EN LA ORDEN
DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DETERMINA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL
INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR; 2. LA ACTIVIDAD AL INTERIOR ES DE
MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR; 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL
PRECIO ES DE 870.00 M2 (SEISCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL
APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 460.00 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA METROS
CUADRADOS), 4. CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL A) LA DISTANCIA DE ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES
DE 14.50 MTS (CATORCE PUNTO CINCUENTA METROS), B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DE DICHA AREA LIBRE ES DE
ESTACIONAMIENTO, C) SUPERFICIE DEL AREA LIBRE FRONTAL ES DE 208.00 M2 (DOSCIENOS OCHO METROS CUADRADOS), 5.
DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento denominado "TIENDAS 3B", edificado en planta baja a doble altura, con fachada color rojo y verde, señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper con venta de cerveza en envase cerrado para llevar", actividad que se desarrolla en una superficie de 470.00 m² (cuatrocientos setenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, 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
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". -----

Así mismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este instituto, asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente: -----

1.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 37109-151ROMA16, EMITIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA EN UNA SUPERFICIE DE 750 M2.
2.- 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 VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO TLAVAP2016-09-2700186508, EMITIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA DENOMINACIÓN [REDACTED] SUPERFICIE DE 524 M2, GIRO DE VENTA DE ABARROTES.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/540/2020

De lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al momento de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha tres de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"Yo, [REDACTED] en mi carácter de apoderado legal de la empresa [REDACTED] personalidad que acredito en los términos del instrumento notarial número [REDACTED] ..]

En términos de lo establecido por el artículo 29 en relación al diverso 30 ambos del Reglamento de Verificación Administrativa y artículos 5 y 140 de la Ley de Procedimiento Administrativo, ambas para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, a nombre de mi representada respetuosamente acudo ante usted a formular escrito de Observaciones y Pruebas [...]

En este orden de ideas, como puede observar esa H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se defiende no incumple con la Ley de Desarrollo Urbano, ya que de las documentales ofrecidas a través del presente curso, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de folio 37109-151ROMA16 de fecha 7 de junio de 2016**, para el inmueble ubicado en Calle Morelos, Número 15, Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, a través del cual se permite el Uso de Suelo y Aprovechamiento del giro de **VENTA DE ABARROTES** y este derecho se convalida a través del **Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto** con folio TLAVAP2016-09-2700186566 y Clave Única de Establecimiento TL2016-02-27AVBA00186566 con fecha 27 de septiembre de 2016, para el inmueble ubicado en Calle Morelos, Número 15, Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, para el giro de **VENTA DE ABARROTES** en una superficie de **524.78 metros cuadrados** operando de manera continua e indeterminada el establecimiento mercantil de bajo impacto que nos ocupa sin violentar ninguna normatividad aplicable a la materia motivo por el cual no es necesario la actualización del uso de suelo para el establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento ya que al momento de la visita de verificación mi representada ya había ejercido el derecho conferido en el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de folio 37109-151ROMA16 de fecha 7 de junio de 2016**, para el inmueble ubicado en Calle Morelos, Número 15, Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, al haber realizado el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto para el inmueble objeto del presente procedimiento y durante la vigencia del multicitado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, conforme a lo estipulado en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente, es decir mi mandante dio cabal cumplimiento a lo estipulado en la misma, por lo cual, se insta a esta H. Autoridad concluya el presente asunto sin observaciones y se remita al archivo como un asunto total y definitivamente concluido. [...]" (sic).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación en términos del 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 37109-151ROMA16, con fecha de expedición siete de junio de dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Morelos, Número 15 (quince), Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700 (catorce mil setecientos), Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, es: HRC (Habitacional Rural Comercio y Servicios), superficie del predio 750.43m² (setecientos cincuenta punto



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/540/2020

cuarenta y tres metros cuadrados), asimismo se advierte que el uso de suelo para Venta de abarrotes se encuentra permitido.-----

2. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio TLAVAP2016-09-2700186566, clave del establecimiento TL2016-09-27AVBA00186566, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que la ciudadana [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la ahora Ciudad de México (SEDECO), sobre el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "venta de abarrotes" en una superficie de 524.78 m² (quinientos veinticuatro punto setenta y ocho metros cuadrados), ubicado en Calle Morelos Número 15 (quince), Colonia San Miguel Ajusco, Código Postal 14700 (catorce mil setecientos), de la ahora Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México.-----
3. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
4. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha siete de abril de dos mil veintiuno, el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] No presente por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día tres de marzo de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar. [...]"
(SIC).-----

En ese sentido, al ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha tres de marzo de dos mil veinte, es de referir que ya fue señalado en párrafos que anteceden, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto.-----

IV.- 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 dieciocho de febrero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, al momento de la visita de verificación observó de manera medular un establecimiento denominado "TIENDAS TRES B", con aprovechamiento de "Minisúper con venta de cerveza en envase cerrado", en una superficie de 470 m² (cuatrocientos setenta metros cuadrados).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/540/2020

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento fueron presentados diversos medios de prueba por el ciudadano [REDACTED] anoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, dentro de las cuales se desprende la Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 37109-151ROMA16, con fecha de expedición siete de junio de dos mil dieciséis, mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el ocho de junio de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio TLAVAP2016-09-2700186566, clave del establecimiento TL2016-09-27AVBA00186566, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, durante la vigencia del certificado antes referido, de conformidad con el artículo 125, último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, aplicable al momento de la expedición del Certificado en estudio.-----

Del análisis al Certificado referido con anterioridad, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso para **venta de abarrotes**, en ese sentido, del acta de visita de verificación se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó que el aprovechamiento observado en el inmueble de mérito es el de "Minisúper", en una superficie de 470.00 m² (cuatrocientos setenta metros cuadrados), no obstante el concepto de minisúper, de conformidad con la definición de la Real Academia Española consiste en: "*establecimiento de menor tamaño donde se venden artículos de consumo básico*"¹.-----

Tomando en consideración lo que en párrafos antecede, resulta evidente que el aprovechamiento de "minisúper" lleva concerniente dentro de su giro la actividad de "venta de abarrotes", misma que se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-----

En ese sentido, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 37109-151ROMA16, con fecha de expedición siete de junio de dos mil dieciséis, 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: -----

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 (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

¹ REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: *Diccionario de la lengua española*, 23.ª ed., [versión 23.3 en línea]. <<https://dle.rae.es>> [Fecha de la consulta: trece de abril de dos mil veintiuno]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/540/2020

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

No obstante lo anterior, se **CONMINA** la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, para que respete la superficie en que realiza la actividad observada al momento de la visita de verificación, de conformidad con la zonificación y normatividad aplicables; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.

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.

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia 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 de merito.

CUARTO.- Se **CONMINA** la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente determinación, se avoque a realizar los trabajos correspondientes, a fin de respetar la superficie de 524.78 m² (quinientos veinticuatro punto setenta y ocho metros cuadrados), manifestada en el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio TLAVAP2016-09-2700186566, para el establecimiento visitado, por lo que se hace de su conocimiento, que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/540/2020

párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del inmueble, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal-----

QUINTO.- 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.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED]-----

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED]-----

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 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.-----

OCTAVO. - CÚMPLASE. -----

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

ELABORÓ
LIC. ANA FELIPA RODRÍGUEZ ROBLES

REVISÓ
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ