



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/219/2020

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Kansas, número 7 (siete), Colonia Nápoles, Código Postal 03810 (tres mil ochocientos diez), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación "Tiendas Extra Sucursal Kansas", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/136/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticuatro de enero 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/219/2020, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Isidro Rangel Martínez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha siete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas; señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE 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, el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Con fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien manifestó ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, recayéndole acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil veintiuno, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad con la que se ostenta, por señalado 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 el referido escrito, para los efectos legales a que haya lugar. -----

5.- Mediante acuerdo de fecha quince de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en 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, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/219/2020

6.- Con fecha seis de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] desahogándose las pruebas admitidas y sin tener por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase 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 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 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c 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, 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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



128

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/219/2020

las constancias 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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR CONFIRMARLO CON LA VISITADA, ME IDENTIFICO ANTE LA MISMA Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. ADVIERTO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "CIRCLE K" CON GIRO DE MINISUPER EN CUYO INTERIOR OBSERVO REFRIGERADORES CON REFRESCOS, AGUAS EMBOTELLADAS, JUGOS, CERVEZA Y LICORES EN BOTELLA CERRADA, ANAQUELES CON PRODUCTOS DE ABARROTES ASI COMO LA VENTA DE CIGARROS Y BEBIDAS ALCOHOLICAS TALES COMO TEQUILA, RON, WHISKY ENTRE OTROS. RESPECTO A LOS NUMERALES REQUERIDOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN, MANIFESTO LO SIGUIENTE: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO Y B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO ES DE 63 M2 (SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS). CABE SEÑALAR QUE SOLO SE TOMO LA MEDICION DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXTRA UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN DONDE SE ENCUENTRA. 4. NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. 5. LA MEDICIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 10 ML (DIEZ METROS LINEALES) Y RESPECTO A LA VIALIDAD DE TRES METROS. RESPECTO AL APARTADO "A" EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO ANTERIORMENTE Y RESPECTO A LA FRACCIÓN IV, NO EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, SOLO EL ACUSE DESCRITO ANTERIORMENTE.

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó un establecimiento mercantil denominado "CIRCLE K", en cuyo interior advirtió anaqueles con productos abarroses, cigarros y bebidas alcohólicas, así como refrigeradores con refrescos, aguas embotelladas, jugos, cerveza y licores en botella cerrada; señalando el aprovechamiento de Minisúper con venta bebidas alcohólicas en envase cerrado, actividad que se desarrollaba en una superficie de 63 m² (sesenta y tres metros cuadrados), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente: -----

I.- ACUSE DE INGRESO DE AVISO DE FUNCIONAMIENTO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, LA FECHS DE EMISIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO NO INDICA. FOLIO BJA VAP2011-05-17-00006377, DOMICILIO DE MÉRITO.
II.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 13533-181AVCA11, CON DOMICILIO DE MERITO, CONGIRO DE MINISUPER PERMITIDO EN UNA AREA DE 85.50 M2.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida 1) Copia simple del Acuse de Ingreso de Aviso de Funcionamiento expedido por la Secretaria de Desarrollo Económico en fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, folio BJA VAP2011-05-17-00006377; así como 2) Copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha primero de abril de dos mil once, folio 13533-181AVCA11, en donde el uso de Minisúper aparece como permitido en un área de 85.50 m² (ochenta y cinco punto cincuenta metros cuadrados), las cuales, esta autoridad al advertir que el Certificado citado con anterioridad, también fue ofrecido como prueba durante la substanciación de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/219/2020

presente procedimiento, procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

Cabe señalar que 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, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio jurisprudencial:-----

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 el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha siete de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] quien manifestó ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"(...) No obstante lo anterior y con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en CALLE KANSAS NÚMERO 7, COLONIA NAPOLES, CÓDIGO POSTAL 03810, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MEXICO tal y como fue asentado en la misma por el C. Isidro Rangel Martínez en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "minisúper", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo del año 2005; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Suelo con número de folio: 13533-181AVCA11 que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como el "Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto" con número de clave de establecimiento BJ2011-05-17NAVBA-00006377 y folio BJAVAP2011-05-17-0006377 de fecha 17 de mayo de 2011 recibido de manera electrónica a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de la Secretaría de Desarrollo Económico (...)" (SIC).-----

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, 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, folio 13533-181AVCA11, con fecha de expedición primero de abril de dos mil once, pasada ante la fe del Notario Público número 45 (cuarenta y cinco) del Estado de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/219/2020

México, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente para las Colonias "Nápoles, Ampliación Nápoles, Ciudad de los Deportes y Nochebuena" Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintisiete de agosto de dos mil dos, al inmueble visitado le aplica la zonificación: I) **HC/3/20** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), en el que se advierte que "...mediante **oficio N° DGDU/836/09**, autorizado por la dirección General de Desarrollo Urbano, referente a la "**Tabla de Usos Complementarios y Compatibilidad de Usos del Suelo**", inscrito en el Registro de los Planes y Programas como Segunda Nota Marginal de fecha (número ilegible) de Julio del 2009 al acta 227 del Libro VII/2007 de **Dictamen Técnico**, Volumen uno de fecha 14 de agosto del 2007, se dictamina que el uso de suelo solicitado para "**VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR**" se compatibiliza con el de **MINISUPER**. Derivado de lo anterior, donde el aprovechamiento del uso de suelo solicitado: **MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR**, en una superficie a ocupar de **85.50 m²**, en el total del predio, está **PERMITIDO...**" (Sic). -----

2. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha diecisiete de mayo de dos mil once, folio BJAVAP2011-05-17-00006377, clave del establecimiento BJ2011-05-17NAVBA-00006377, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada ante la entonces Delegación Benito Juárez mediante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de las características del establecimiento a operar en el inmueble de mérito, el cual señala un giro mercantil de Minisúper con venta de cerveza en envase cerrado en una superficie de 85.50 m² (ochenta y cinco punto cincuenta metros cuadrados). -----
3. Copia simple del contrato de arrendamiento de fecha primero de octubre de dos mil diecinueve celebrado entre el ciudadano [REDACTED] representado por su apoderado legal, el ciudadano [REDACTED] como arrendadores y la persona moral denominada [REDACTED] por conducto de sus representantes legales, los ciudadanos [REDACTED] como arrendatarios; mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del cual se advierte la posesión del inmueble objeto del presente procedimiento, por parte de la persona moral denominada [REDACTED]. -----
4. Copia simple del instrumento notarial 329,163 (trescientos veintinueve mil ciento sesenta y tres), de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se desprende el poder otorgado por la persona moral denominada [REDACTED], a favor del ciudadano [REDACTED]. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/219/2020

5. Copia simple del instrumento notarial 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se desprende el cambio de denominación de [REDACTED] a [REDACTED] así como la ratificación de poderes.-----
6. 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, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
7. 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 seis de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, razón por la cual no se tuvieron por formulados alegatos.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó un establecimiento mercantil denominado "CIRCLE K", con aprovechamiento de Minisúper con venta bebidas alcohólicas en envase cerrado, cuya actividad se desarrollaba en una superficie de 63 m² (sesenta y tres metros cuadrados).-----

Por lo anterior, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se procede al análisis de la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 13533-181AVCA11, expedido para el inmueble visitado en fecha primero de abril de dos mil once, pasada ante la fe del Notario Público número 45 (cuarenta y cinco) del Estado de México, de cuyo contenido se advierte que el referido Certificado tuvo una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el dos de abril de dos mil trece, sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la expedición del referido Certificado, al haber tramitado durante la vigencia del Certificado de referencia, el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2011-05-17-00006377 de fecha diecisiete de mayo de dos mil once, documento que obra en autos del presente expediente.-----



130

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/219/2020

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 13533-181AVCA11, se desprende que al inmueble visitado le corresponde la zonificación **HC/3/20** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), en el que el uso de suelo para "Minisúper con venta de cerveza en envase cerrado para llevar", se encuentra permitido, resultando evidente que por lo que hace a la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa, ésta se apega a lo dispuesto por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento.

Ahora bien, por lo que respecta a la superficie en la que se desarrolla la actividad de "Minisúper con venta de cerveza en envase cerrado para llevar", del Certificado referido con anterioridad, se desprende que se podrá llevar a cabo en una superficie de 85.50 m² (ochenta y cinco punto cincuenta metros cuadrados), actividad que de acuerdo a lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, se realizaba en una superficie de 63 m² (sesenta y tres metros cuadrados), por lo cual se encuentra dentro de los parámetros señalados en el referido Certificado.

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad 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 artículos 11 párrafo primero 47, 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.

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.

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/219/2020

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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.- Por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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 necesarias en establecimiento.-----

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]



131

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/219/2020

[Redacted]

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles, de conformidad con los artículos 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- 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 por duplicado al calce. Conste.

Elaboró
Eduardo Villegas Hernández

Supervisó
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz

SIN TEXTO