



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/358/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Paseo de los Ahuehuetes, número 1421 (mil cuatrocientos veintiuno), Colonia Lomas de Chamizal, Código Postal 05129 (cinco mil ciento veintinueve), Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, con denominación "CIRCULO K", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/400/2020, signado por el entonces Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha cuatro 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/358/2020, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por el servidor público Juan Luis Ortiz Morales, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día diecisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como representante 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 veinte del mismo mes y año, por medio del cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas. -----

3.- Con fecha 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 siete de abril 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 veintiocho de abril de dos mil veintiuno, a las trece horas. --

5.- El veintiocho 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 de la ciudadana [REDACTED] quien refirió ser autorizada de [REDACTED] no obstante, la misma no tenía reconocida su personalidad en el presente expediente, por lo que no se le dio participación en la citada audiencia, asimismo no compareció el ciudadano [REDACTED] consecuentemente se le tuvo por no acreditada su personalidad, no obstante se acreditó la titularidad del establecimiento visitado a favor de la persona moral denominada [REDACTED] y se desahogaron las pruebas admitidas, 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/358/2020

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, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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 y/o Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, 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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
AL MOMENTO DE CONSTITUIRSE EN EL DOMICILIO DE PASEO DE LOS AHUEHUETES 1421, COLONIA LOMAS DEL CHAMIZAL



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/358/2020

ALCALDÍA CUAJIMALPA DE MORELOS, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMANDOLO CON EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO QUIEN NOS DA EL ACCESO, SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA VISITA Y NO DESIGNA TESTIGO Y SE REALIZA EL RECORRIDO. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UNA SOLA PLANTA BAJA DONDE SE UBICA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL OBJETO DE LA DILIGENCIA CON ANUNCIO DENOMINATIVO DONDE SE LEE CIRCULO K Y SE DESARROLLA EN UN SOLO NIVEL, AL INTERIOR SE OBSERVA QUE HAY AREA DE CAJAS, VENTA DE ABARROTES EN GENERAL Y VENTA DE CERVEZA Y DESTILADOS EN ENVASE CERRADO Y ÁREA DE REFRIGERACIÓN Y BODEGA, EN BASE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE ABARROTES Y CERVEZA Y DESTILADOS EN ENVASE CERRADO; 2.LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR ES DE MINISUPER CON VENTA DE ABARROTES Y CERVEZA Y DESTILADOS EN ENVASE CERRADO; 3.- LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 240 M2 (DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 103 M2 (CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS); Y UNA SUPERFICIE DESTINADA AL ESTACIONAMIENTO AL FRENTE DEL PREDIO DE 137 M2 (CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS); 4. EL INMUEBLE SI CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL QUE OCUPA COMO ESTACIONAMIENTO CON SEIS CAJONES BALIZADOS; A) LA DISTANCIA DEL PARAMENTO DE LA EDIFICACION AL ALINEAMIENTO ES DE 16 METROS LINEALES; B) EL APROVECHAMIENTO DE ESA AREA ES DE ESTACIONAMIENTO; C) LA SUPERFICIE DE ESA ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE 137 M2 (CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS); 5.- LAS DIMENSIONES DEL FRENTE ES DE 8.6 METROS LINEALES HACIA A CALLE PASEO DE LOS AHUEHUETES. EN CUANTO AL PUNTO A. I, II, III, Y IV. NO EXHIBEN DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento denominado "CIRCULO K", señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper con venta de abarrotes, cerveza y destilados en envase cerrado", actividad que se desarrolla en una superficie de 103 m² (ciento tres 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 citado.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos 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".



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/358/2020

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 diecisiete de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] en mi carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil [...]"

el INVEA nunca menciona en la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/358/2020, como es que tuvo conocimiento sobre la existencia de alguna falta cometida por mi representada, siendo que se encuentra con los documentos que amparan el legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en PASEO DE LOS AHUEHUETES NUMERO 1421, COLONIA LOMAS DE CHAMIZAL, DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS, CODIGO POSTAL 05129, CIUDAD DE MEXICO, y aun así, en el supuesto sin conceder, que no se contara con los mismos, tendría que existir una denuncia ciudadana, que contenga por lo menos, el nombre, domicilio y los motivos que supuestamente se consideran contrarios a derecho y en ese sentido, al no fundar y motivar la referida orden de verificación y no existir denuncia por la que se pudiera solicitar se realice la visita de verificación en materia de uso de suelo del establecimiento mercantil [...]"

por lo tanto, es procedente y así se solicita, la anulabilidad del procedimiento administrativo identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/358/2020, en virtud de que se actúa en contravención [...]"

en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "Minisúper", por lo tanto, en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación, certificado único de zonificación de uso de suelo con número de folio 19087-151DEJO19 de fecha 27 de JUNIO de 2019 mismo que fue expedido por de la Secretaría De Desarrollo Urbano Y Vivienda en el que se certifica que el programa vigente para la delegación Cuajimalpa de Morelos aprobado por la H. Asamblea de representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de Abril y 31 De Julio De 1997. así como, El Aviso De Funcionamiento De Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto con número de folio CMAVAMCT-2019-10-1800284145 de fecha 17 de octubre de 2019 emitido por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos De Establecimientos Mercantiles EM-03 el cual ampara mi legal funcionamiento [...]" (sic).-----

Vistas las manifestaciones formuladas por quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, estas serán valoradas en párrafos posteriores.-----

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 simple del contrato de subarrendamiento, de fecha cuatro de agosto de dos mil catorce, celebrado por la persona moral denominada [REDACTED] representada por el ciudadano [REDACTED] la persona moral denominada [REDACTED] representada por [REDACTED] misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se desprende que la persona moral [REDACTED] es la parte subarrendataria del inmueble ubicado Paseo de los Ahuehuetes, número 1, Sección Inte. Primera, Sin Colonia, Referencia Ahuehuetes Código Postal 05121 (cinco mil ciento veintinueve), Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, asimismo se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/358/2020

advierte que pagó por concepto de renta del primer año la cantidad de \$47,971.22 (cuarenta y siete mil novecientos setenta y un pesos 22/100 M.N.) mensuales.-----

2.- Copia simple del Instrumento Notarial número 328,902 (trescientos veintiocho mil novecientos dos), de fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, tirada ante la fe del notario público 10 (diez) del Distrito Federal y pasada ante la fe del notario 207 (doscientos siete) de la Ciudad de México, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se desprende el poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED] otorga a favor del ciudadano [REDACTED].-----

3.- Copia simple del Instrumento Notarial número 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, tirada ante la fe del notario público 10 (diez) del Distrito Federal y pasada ante la fe del notario 207 (doscientos siete) de la Ciudad de México, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que advierte el cambio de denominación de [REDACTED].-----

4.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de Folio 19087-151DEJO19, con fecha de expedición veintisiete de junio de dos mil diecinueve, 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 Paseo de los Ahuehuetes Norte, Comercial 01 (uno), Lote 01 (uno), Colonia Bosques de las Lomas, Código Postal 05129 (cinco mil ciento veintinueve), Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, es: **HC/3/30** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) Niveles Máximos de Construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre, Superficie del predio 307.49 m² (trescientos siete punto cuarenta y nueve metros cuadrados), Superficie a ocupar 273.03 m² (doscientos setenta y tres punto cero tres metros cuadrados), así mismo se advierte que el uso para "Minisúper" está permitido.-----

5.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CMAVAP2019-10-1800284145, clave del establecimiento CM2019-10-18AVBA00284145, de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, mismo que 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 que se acredita que el ciudadano [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), el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de Minisúper- Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, en una superficie de 214.82 m² (doscientos catorce punto cincuenta y dos metros cuadrados), ubicado en Paseo de los Ahuehuetes, número 1 (uno), Colonia Bosques de las Lomas, Código Postal 05129 (cinco mil ciento veintinueve), Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México.-----

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, en el que obran documentales que serán analizadas. *er*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/358/2020

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 veintiocho de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], quien refirió ser autorizada de [REDACTED] no obstante, la misma no tenía reconocida su personalidad en el presente expediente, por lo que no compareció en la diligencia, asimismo no compareció el ciudadano [REDACTED] consecuentemente, no hay alegatos que valorar continuándose 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita, de fecha siete de febrero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, al momento de la visita de verificación observó medularmente un establecimiento denominado "CIRCULO K", con aprovechamiento de "Minisúper con venta de abarrotes, cerveza y destilados en envase cerrado", en una superficie de 103 m² (ciento tres metros cuadrados).-----

Cabe destacar que si bien es cierto de las documentales que obran en autos del presente procedimiento fueron expedidas para un domicilio diverso al señalado en la orden de visita de verificación, también lo es que para efecto de mejor proveer esta autoridad realizó una búsqueda en el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (www.seduvi.cdmx.gob.mx), ingresando los datos de localización contenidos en las documentales antes citadas, la cual arrojó como información que dicho domicilio coincide con las referencias asentadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, por lo que se concluye que se trata del mismo inmueble a la que se encuentra dirigida dicha orden, aunado a que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, por lo que es procedente tomarlas en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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 ofrecidos diversos medios de prueba, dentro de las cuales se desprende original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de Folio 19087-151DEJO19, con fecha de expedición veintisiete de junio de dos mil diecinueve, mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiocho de junio de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha siete de febrero de dos mil veinte.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/358/2020

Una vez precisado lo anterior, del análisis al Certificado de Zonificación para Uso del Suelo referido en el párrafo que antecede, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación zonificación: **HC/3/30** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) Niveles Máximos de Construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre, Superficie del predio 307.49 m² (trescientos siete punto cuarenta y nueve metros cuadrados), Superficie a ocupar es 273.03 m² (doscientos setenta y tres punto cero tres metros cuadrados), así mismo se advierte que el uso para "Minisúper" se encuentra permitido; en ese sentido, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el inmueble de mérito se desarrollaba la actividad de "Minisúper", en una superficie de 103 m² (ciento tres metros cuadrados) se pone de manifiesto que dicha actividad y la superficie ocupada por el uso están permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de trato.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de Folio 19087-151DEJO19, con fecha de expedición veintisiete de junio de dos mil diecinueve, 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: -----

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 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 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-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/358/2020

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 y superficie en la que se desarrolla observadas en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento al momento de la Visita de Verificación 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 mérito.-----

CUARTO.- 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.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento mercantil denominado "CIRCULO K", en el domicilio donde se llevó acabo la visita de verificación ubicado en [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México.-----

SEXTO.- 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 en cita conforme a su artículo 7. -----

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 al calce por duplicado. Conste.-----

Elaboró:
Lic: Daniela Isabel Rodríguez Soto.

Revisó:
Lic. Andrés Gutiérrez Chávez

Suplenó:
Lic. Arana Jessica Rivero Cruz