



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/379/2020

En la Ciudad de México, a veinte de marzo de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Miguel Hidalgo, número 13 (trece), Colonia Azcapotzalco, código postal 02070 (dos mil setenta). Alcaldía Azcapotzalco, en esta Ciudad, con denominación [REDACTED] remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/405/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materia del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha seis 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/379/2020, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por la servidora pública María Teresa Ramírez Ávila, Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- En fecha veinte de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como apoderada legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco del mismo mes y año citado, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

3.- El dieciocho de marzo de dos mil veinte, 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] a quien se le tuvo por reconocida su personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las señalados en el escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas, y 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 "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/379/2020

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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 ahora Alcaldía Azcapotzalco, así como a las normas de 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 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 administrativa, de la que se desprende que la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ INDICARLO COMO CORRECTO EL VISITADO SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIÉN ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA DONDE SE OBSERVA EN ESTA PLANTA SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DONDE SE OBSERVA EL USO DE MINISÚPER OBSERVANDO AL INTERIOR UNA ÁREA DE COBRO CON TRES CAJAS, TORNQUETES DE ACCESO, SE OBSERVA ANAQUELES CON PRODUCTOS BÁSICOS DE ABARROTES, PRODUCTOS DE USO PERSONAL, UNA ÁREA DE REFRIGERADORES CON DISTINTAS MARCAS DE REFRESCOS, AGUAS, JUGOS Y CERVEZA, TAMBIÉN SE OBSERVA ÁREA DE PRODUCTOS LÁCTEOS EN REFRIGERADORES. AL FONDO DEL INMUEBLE SE OBSERVA UNA ÁREA OCUPADA COMO BODEGA DE PRODUCTOS, SE OBSERVA UNA ESCALERA DONDE LLEVA A UN MEZZANINE QUE ES OCUPADO CON SANITARIOS, Y OFICINA. LA CERVEZA SE VENDE EN ENVASE CERRADO. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA EL USO Y APROVECHAMIENTO DE MINISÚPER. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES DE VENTA DE ABARROTES EN GENERAL Y PRODUCTOS DE USO PERSONAL. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 216 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE 243 METROS INCLUYENDO EL MEZZANINE USADO COMO OFICINA Y SANITARIOS QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 27 METROS CUADRADOS. 4- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, POR LO QUE LOS INCISOS A), B) Y C) NO SE DESGLOSAN. 5.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD QUE ES HIDALGO ES DE 7.0 METROS. EN CUANTO A LA LETRA A Y AL NUMERAL IV SE DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se advierte que la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por planta baja, en cuyo interior se observa un establecimiento con giro de minisúper, con área de cobro, torniquetes de acceso, anaqueles con productos básicos de abarrotes, de uso personal, área de refrigeradores con distintas marcas de refrescos, aguas, jugos, cerveza en envase cerrado y lácteos, área de bodega, escaleras que llevan a un mezzanine con sanitarios y oficina, con aprovechamiento de Minisúper, lo anterior en las superficies

Carolina Juárez, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/379/2020

siguientes: total del predio 216 m² (doscientos dieciséis metros cuadrados) y superficie de aprovechamiento 243 m² (doscientos cuarenta y tres metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Personal Especializada en Funciones de Verificación antes citado, 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 cuentan con valor probatorio pleno. ----

Asimismo, la Personal Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, misma que le fue solicitada al visitado, lo siguiente: -----

I.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: AZAVAP2019-03-0100262728 PARA EL DOMICILIO DEMÉRITO EN UNA SUPERFICIE DE 290.07 METROS CUADRADOS PARA EL GIRO MERCANTIL DE MINISUPER.
II.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN., FOLIO: 65845-151ROMA18, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, EN UNA SUPERFICIE DEL PREDIO DE 290.07 METROS CUADRADOS M ZONIFICACIÓN HM/330/B.

Al respecto, dichas documentales exhibidas también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veinte de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:-----

"(...) El pasado **siete de febrero de dos mil veinte** se presentó en el establecimiento mercantil propiedad de mi poderdante, Personal Especializado en Funciones de Verificación, con la finalidad de realizar a dicho inmueble la Visita de Verificación Administrativa número folio OV/CDMXDU/379/2020 ordenada el día veintiocho de febrero de dos mil veinte correspondiente al expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/379/2020 (...)

(...) es importante señalar a esta H. Autoridad Verificadora que los siguientes puntos en discordia que se asentaron al momento de la Visita de Verificación y se encuentran en discrepancia es el numeral **3 en sus incisos a y b**, en los cuales, el personal en funciones de verificación asentó diversas irregularidades observadas (...)

(...) **POR LO QUE HACE AL PUNTO 3 inciso a);** Es de señalar a esa H Autoridad verificadora que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó que el establecimiento mercantil que nos ocupa, cuenta con una superficie total del predio de 216 m², mismo que es erróneo, ya que tal como puede demostrarse a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de Folio 65845-151ROMA18 de fecha 06 de noviembre de 2018 para el inmueble ubicado en calle Hidalgo N° 13, Colonia Azcapotzalco, C.P. 02070, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, en donde se expresa que el predio tiene una superficie de **290.07.00 metros cuadrados** documento que en este momento se adjunta en copia simple como **ANEXO DOS** para que en el momento que se tenga verificativo la Audiencia de Ley se exhiba el ORIGINAL para su cotejo y una vez realizado esto me sea devuelto por serme de utilidad personal (...)

(...) **POR LO QUE HACE AL PUNTO inciso 3 b);** De la medición efectuada por el Personal Especializado en funciones de Verificación, al momento de la ejecución de la Orden de Visita de Verificación que nos ocupa determina que la superficie destinada para el uso y aprovechamiento del establecimiento mercantil es de 243 m², lo cual no violenta la normatividad aplicable toda vez que mi apoderada cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio AZAVAP2019-03-0100262728 y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO AZ2019-03-01AVBA00262728 de fecha 01 de marzo de 2019 para el giro de MINISÚPER en **209.07 m²** para el inmueble ubicado en calle Hidalgo N° 13, Colonia Azcapotzalco, C.P. 02070, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México; documentos que se adjuntan en **ANEXO TRES**, con lo



2020

LEONORA VICARIO

MEMORISTA MADRE DE LA PÁPULA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/379/2020

que se demuestra se ha dado el debido cumplimiento a lo ordenado (...)-----

(...) como puede observar esta 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 recurso, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de Folio 65845-151ROMA18 de fecha 06 de noviembre de 2018 para el inmueble ubicado en calle Hidalgo N° 13, Colonia Azcapotzalco, C.P. 02070, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, ya que dentro de los usos permitidos se encuentra el de MINISUPER y este derecho se convalida a través del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio AZAVAP2019-03-0100262728 y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO AZ2019-03-01AVBA00262728 de fecha 01 de marzo de 2019, para el inmueble ubicado en calle Hidalgo N° 13, Colonia Azcapotzalco, C.P. 02070, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México, para el giro de MINISUPER en 290.07 m² 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 (...) (SIC)-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas 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) Original del instrumento notarial 103,574 (ciento tres mil quinientos setenta y cuatro), de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce, tirada ante la fe del notario público número cuatro del Distrito Federal, el 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 el cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED] da a favor de la ciudadana [REDACTED]-----
- 2) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 65845-151ROMA18, con fecha de expedición seis de noviembre de dos mil dieciocho, el cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual acredita que al inmueble ubicado en Calle Hidalgo, número 13 (trece), Colonia Azcapotzalco, código postal 02000 (dos mil), Alcaldía Azcapotzalco, en esta Ciudad, le aplica la zonificación HM/3/30/B (Habitacional Mixto, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) de área libre y densidad "B" (Baja) una vivienda por cada 100.00 m² (cien metros cuadrados) de la superficie total del terreno) en la que el aprovechamiento de minisúper se encuentra permitido.-----
- 3) Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVAP2019-03-0100262728 y clave de establecimiento AZ2019-03-01AVBA00262728, de fecha primero de marzo de dos mil diecinueve, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico de la declaración de apertura del establecimiento denominado [REDACTED], con aprovechamiento de Minisúper en una superficie de 290.07 m² (doscientos noventa punto cero siete metros cuadrados), en el inmueble ubicado en Calle Hidalgo, número 13 (trece), Colonia Azcapotzalco, código postal 02070 (dos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/379/2020

mil setenta), en la ahora Alcaldía Azcapotzalco, en esta Ciudad.

- 4) 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.
- 5) Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca al 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 dieciocho de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"[...] Ratifico mi escrito de observaciones recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinte de febrero de dos mil veinte [...]" (SIC).

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continua con el estudio del presente asunto.

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 Personal Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha siete de febrero de dos mil veinte.

Ahora bien, como fue señalado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación observó que se trata de un inmueble con aprovechamiento de Minisúper, con las superficies siguientes: total del predio 216 m² (doscientos dieciséis metros cuadrados) y superficie de aprovechamiento 243 m² (doscientos cuarenta y tres metros cuadrados).

Por lo que a efecto de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 65845-151ROMA18, con fecha de expedición seis de noviembre de dos mil dieciocho, ofrecido por la visitada, mismo que obra en autos en original, de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el siete de noviembre dos mil diecinueve, motivo por el cual resulta evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber acreditado contar con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVAP2019-03-0100262728 y clave de establecimiento AZ2019-03-01AVBA00262728, de fecha primero de marzo de dos mil diecinueve, tramitado durante



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/379/2020

la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad procede a su estudio para los efectos de la presente resolución, al ser la documental que señala la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento.-----

En dicho sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo descrito, se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la zonificación HM/3/30/B (Habitacional Mixto, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) de área libre y densidad "B" (Baja), en la que se advierte que el aprovechamiento para minisúper, se encuentra **PERMITIDO** para el inmueble materia del presente procedimiento. -----

Ahora bien, del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AZAVAP2019-03-0100262728 y clave de establecimiento AZ2019-03-01AVBA00262728, de fecha primero de marzo de dos mil diecinueve, con vigencia permanente y del cual se desprende la superficie de 290.07 m² (doscientos noventa punto cero siete metros cuadrados) para llevar a cabo la actividad de minisúper en el inmueble de mérito, actividad que de acuerdo a lo asentado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación de fecha siete de febrero de dos mil veinte, se realizaba en una superficie de 243.00 m² (doscientos cuarenta y tres metros cuadrados), por lo cual se encuentra dentro de los parámetros señalados en el referido Aviso.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en Calle Miguel Hidalgo, número 13 (trece), Colonia Azcapotzalco, código postal 02070 (dos mil setenta), Alcaldía Azcapotzalco, en esta Ciudad, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el original que obra en autos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 65845-151ROMA18, con fecha de expedición seis de noviembre de dos mil dieciocho, lo anterior de conformidad con el 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 primer párrafo, 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 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: -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/379/2020

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se 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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer el 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] v/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] en esta Ciudad de México

[Firma manuscrita]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/379/2020

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ
Lic. MARÍA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ

REVISÓ
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ