



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/435/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado Avenida Francisco Villa, manzana 24 (veinticuatro) Lote, Colonia Zona Escolar, Código Postal 07230 (siete mil doscientos treinta), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, con denominación "TIENDAS 3B", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/721/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias de Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

-----RESULTANDOS-----

1.- En fecha once 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/435/2020, misma que fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por la servidora pública Celia Paola Durán Gutiérrez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El veinticinco de febrero de dos mil veinte, [REDACTED] a de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] a [REDACTED] 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 veintiocho 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 diecinueve 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 trece de abril de dos mil veintiuno, a las once horas.-----

5.- El día trece de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y fi [REDACTED] s, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] a quien se le tuvo al [REDACTED] rsona moral denominada [REDACTED] titular 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: -----

-----CONSIDERANDOS-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/435/2020

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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/435/2020

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ CORROBORARLO EN PLACAS OFICIALES Y CON LA VISITADA. SOY ATENDIDO POR [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN. PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA, EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI VISITA, MOTIVO DE VIDEOFILMACIÓN. HAGO RECORRIDO Y OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE TRES NIVELES, DONDE EL ESTABLECIMIENTO TIENDE 38 M² SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA. SE OBSERVAN ESTANTES, REFRIGERADORES, PRODUCTOS DE ABARROTES, ÁREA DE CAJAS, UN ÁREA DE BODEGA, SANITARIO. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESARROLLA LO SIGUIENTE. 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER 3.- LAS MEDICIONES SON: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A TODO EL PREDIO. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. 4.- NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. 5.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE ONCE PUNTO CUARENTA METROS LINEALES. EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS, CORRESPONDIENTES AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN NO EXHIBE. Y EL AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL YA FUE DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

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 [REDACTED] en planta baja, señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper", actividad que se desarrolla en una superficie de 240 m² (doscientos cuarenta 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, 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".

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:

1.- AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN GUSTAVO A MADERO. TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, CON VIGENCIA DE INDEFINIDO FOLIO 1394. PARA LA SUPERFICIE DE 257 METROS CUADRADOS.

De lo anterior, esta autoridad al advertir que la documental exhibida al momento de la visita, también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/435/2020

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 veinticinco de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadan [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] [REDACTED] en mi carácter de apoderada legal de la empresa [REDACTED] personalidad que acredito en los términos del instrumento notarial número 103,574 de fecha 28 de mayo del 2014 [...]"

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 [...]

IV. PETICIÓN QUE SE FORMULA:

Se tengan por presentadas las presentes manifestaciones por medio de las cuales se demuestra que el establecimiento mercantil de bajo impacto denominado "TIENDAS TRES B" el ubicado en Avenida Francisco Villa, Manzana 24 Lote 34, Colonia Zona Escolar, Código Postal 07230, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, CUMPLE CON TODOS Y CADA UNO DE LOS LINEAMIENTOS APLICABLES, ESTABLECIDOS EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO, así como que tenga por acreditada la legalidad de las labores dentro del establecimiento mercantil, mismas que se realizan sin afectar las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio e higiene [...]

En este orden de ideas, como puede observar esa H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se contesta no incumple con la Ley de Desarrollo Urbano, ya que de las documentales ofrecidas a través del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de folio 1304 con sello de ventanilla Única de la Delegación Gustavo A. Madero de fecha 23 de octubre del 2007 y este derecho se convalida a través del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura para que en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio GAMAVREG2011-08-03-00015472 Y CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO GAM2011-08-03AVBA-00015472 de fecha 19 de julio de 2012, para el inmueble ubicado en Avenida Francisco Villa, Manzana 24 Lote, Colonia Zona Escolar, C.P. 7230 Delegación Gustavo A. Madero, Ciudad de México, para el giro de minisúper en 257.00 m² operando de manera continua e indeterminada [...] (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.- Original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con número de folio SADA4526007, clave M0104350/2007, con fecha de expedición diez de septiembre de dos mil siete, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora 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 Avenida Francisco Villa, S/N Z-6, Manzana 24 (veinticuatro), lote 34 (treinta y cuatro), Colonia Zona Escolar, Código Postal 07230 (siete mil doscientos treinta), de la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, es: HC/3/20 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, en donde el uso para "venta de abarrotes", en una superficie de 257 m² (doscientos cincuenta y siete metros cuadrados), aparece como permitido según la norma particular para la colonia o zona.-----

2.- Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 1304, de fecha diez de octubre de dos mil siete, sello de recibido ante la ventanilla única de la ahora Alcaldía Gustavo A. [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/435/2020

Madero, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado, v/o representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de Venta de Abarrotes, en una superficie de 257 m² (doscientos cincuenta y siete metros cuadrados), ubicado en Avenida Francisco Villa s/n, manzana 24 (veinticuatro), lote 34 (treinta y cuatro), Colonia Zona Escolar, Código Postal 07230 (siete mil doscientos treinta), de la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero.-----

3.- Impresión del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con número de folio GAMAVREG2011-08-03-00015472, clave del establecimiento GAM2011-08-03AVBA-00015472, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, 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 persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la ahora Ciudad de México (SEDECO), que el establecimiento [REDACTED] con giro de Venta de Abarrotes folio 6463, de fecha de expedición diecinueve de marzo de dos mil nueve.-----

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 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 trece de abril de dos mil veintiuno, la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] No presenté 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 veinticinco de febrero 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 de Verificación Administrativa de la Ciudad de México el veinticinco de febrero 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha doce de febrero de dos mil veinte.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/435/2020

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 [REDACTED], con aprovechamiento es de "Minisúper", en una superficie de 240 m² (doscientos cuarenta metros cuadrados).

Cabe destacar, que si bien la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, no señala el número de lote del inmueble verificado, también lo es que de las constancias que obran en autos se advierte el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 1304, de fecha diez de octubre de dos mil siete, sello de recibido ante la ventanilla única de la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, del que se desprende que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado y/o 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 Venta de Abarrotes, en una superficie de 257 m² (doscientos cincuenta y siete metros cuadrados), ubicado en Avenida Francisco Villa s/n, manzana 24 (veinticuatro), lote 34 (treinta y cuatro), Colonia Zona Escolar, Código Postal 07230 (siete mil doscientos treinta), de la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, en ese sentido, y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, se concluye que se trata del mismo inmueble en donde se llevó a cabo la visita de verificación, por lo que las documentales citadas en párrafos anteriores serán tomadas en cuenta para efectos de emitir la presente resolución.

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento fueron presentados por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento diversos medios de prueba, dentro de las cuales se desprende el original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con número de folio SADA4526007, clave M0104350/2007, con fecha de expedición diez de septiembre de dos mil siete, mismo que contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el once de septiembre de dos mil nueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha doce de febrero de dos mil veinte; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 1304, de fecha diez de octubre de dos mil siete, con sello de recibido ante la Ventanilla Única de la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, durante la vigencia del certificado antes referido, lo anterior de conformidad con el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, señalado en el Certificado en estudio.

Una vez precisado lo anterior, del análisis al Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, referido en el párrafo que antecede, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HC3/20 Habitacional con Comercio e Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, en donde el uso para "venta de abarrotes", en una superficie de 257.00 m² (doscientos cincuenta y siete metros cuadrados), se encuentra permitido, en ese tenor, 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 240 m² (doscientos cuarenta metros cuadrados), lo que pone de manifiesto que dicha actividad y superficie se encuentran permitidas para el inmueble verificado, toda vez que el aprovechamiento de "minisúper" lleva concerniente dentro de su giro la actividad de "Venta de abarrotes", de conformidad con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con número de folio SADA4526007, clave M0104350/2007.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/435/2020

con fecha de expedición diez de septiembre de dos mil siete, en virtud de que el concepto de minisúper, de conformidad con la definición de la Real Academia Española consiste en: "establecimiento de menor tamaño que un supermercado donde se venden artículos de consumo básico"¹.

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 el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con número de folio SADA4526007, clave M0104350/2007, con fecha de expedición diez de septiembre de dos mil siete, 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

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.

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: veintiseis de abril de dos mil veintiuno]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/435/2020

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad y superficie en la que la 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 moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal ciudadana [REDACTED] os ciudadanos, [REDACTED]

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

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

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz.