



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle 1515 T. SUP. Manzana 33 (treinta y tres) Lote 1 (uno), Colonia San Juan de Aragón IV Sección, Código Postal 07979 (siete mil novecientos setenta y nueve), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, con denominación " [REDACTED] ", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/531/2020, signado por el entonces Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

1.- El 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/449/2020, misma que fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Yvette Molina Sánchez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día veinticinco 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 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, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

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 trece 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 cuatro de mayo de dos mil veintiuno, a las catorce horas.-----

5.- El cuatro de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo 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 acreditada su personalidad como apoderada legal de la persona 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2020

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

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 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 todas y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2020

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, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO CALLE 1515 T. SUP. MANZANA 33 LOTE 1, COLONIA SAN JUAN DE ARAGON IV SECCION. ALCALDIA GUSTAVO A. MADERO UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASI INDICARLO EL VISITADO EL C. [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO OBSERVANDOSE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO [REDACTED] ADVIRTIENDOSE AL INTERIOR ANAQUELES CON ABARROTOS REFRIGERADORES CON AGUA, REFRESCO, JUGOS, CERVEZA Y VINO DE MESA EN PLANTA BAJA Y EN PRIMER NIVEL CUENTA CON SANITARIOS OFICINA Y BODEGA, A CONTINUACION SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER PUNTO 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER PUNTO 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 220 M2 (DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 280 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS), PUNTO 4. SI EL INMUEBLE CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACION ES DE 3M (TRES METROS) B) APROVECHAMIENTO DE ESA AREA LIBRE ES PASO PEATONAL (BANQUETA) C) SUPERFICIE DE AREA FRONTAL DE LA CALLE 1515 ES DE 28.6M (VEINTIOCHO PUNTO SEIS METROS) Y POR CALLE FRANCISCO MORAZAN 18M (DIECIOCHO METROS) 5. DIMENSIONES EN METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 6M (SEIS METROS LINEALES) POR CALLE FRANCISCO MORAZAN Y POR CALLE 1515 ES DE 22ML (VEINTIDÓS METROS LINEALES). EN RELACION AL APARTADO A CERTIFICADO DE ZONIFICACION NO EXHIBE Y IV AVISO DE APERTURA NO EXHIBE AL MOMENTO DE LA PRESENTE.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un establecimiento denominado "[REDACTED]", señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper", actividad que se desarrolla en una superficie de 280 m² (doscientos ochenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

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

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: ----- NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna, razón por la cual se continúa con el estudio del presente asunto.-----

Cabe señalar 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 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: -----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2020

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".

II.- Se procede al 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 ciudadana [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: -----

"[...] 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 del 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 respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación Administrativa con número de expediente INVEACDMX/OV/DU4490/2020 de fecha doce de febrero de dos mil veinte, la cual se formulan las siguientes términos: [...]"

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 Calle 1515 T. SUP. MZ33 Lote T1, Colonia San Juan de Aragón IV sección, C.P. 07979, 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 se 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; así mismo, el Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto, cumple a cabalidad con los ordenamientos jurídicos vigentes para la materia, motivo por el cual, se insta a esa H. Autoridad, se concluya el presente asunto [...]" (SIC).

De lo anterior, es de referir que dichas manifestaciones serán tomadas en cuenta en párrafos subsecuentes, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto.-----

A efecto de corroborar las manifestaciones antes señaladas, 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 25623-151ROMA18, de fecha ocho de mayo de dos mil dieciocho

4/9



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2020

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 la que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle 1515 T. SUP. MZ 33 (treinta y tres), Lote 1 (uno), Colonia Sección IV San Juan de Aragón, Código Postal 07918 (siete mil novecientos dieciocho), Alcaldía Gustavo A. Madero, es: **HC/3/30/B** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad Baja = Una vivienda por cada 100 m² (mil metros cuadrados) de la superficie total del terreno], superficie del predio 251.00 m² (doscientos cincuenta y uno metros cuadrados), 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre: 75.30 m² (setenta y cinco punto treinta metros cuadrados), 70 % (setenta por ciento) de superficie de desplante: 175.70 m² (ciento setenta y cinco punto setenta metros cuadrados), superficie máxima de construcción 527.10 m² (quinientos veintisiete punto diez metros cuadrados) y número máximo de viviendas permitidas: 3 (tres), así mismo se advierte que el uso para "Minisúperes" está permitido. -----

2.- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio GAMAVAP2019-01-0300258747, clave del establecimiento GAM2019-01-03AVBA00258747, de fecha tres de enero de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), de la ahora Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que la ciudadana [redacted] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [redacted] hizo del conocimiento el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de Minisúper, en una superficie de 253.80 m² (doscientos cincuenta y tres punto ochenta metros cuadrados), denominado '[redacted]', ubicado en Calle 1515 T. SUP. MZ 33 (treinta y tres), Lote 1 (uno), Colonia San Juan de Aragón IV Sección, Código Postal 07979 (siete mil novecientos setenta y nueve), de la entonces Delegación Gustavo A. Madero. -----

3.- Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes. -----

4.- Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes. -

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cuatro de mayo de dos mil [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2020

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 presente por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día veinticinco de febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic). -----

Es de destacarse, que al ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto de fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, y dado que dicho escrito ya fue señalado en párrafos que anteceden, es procedente continuar con el estudio del presente asunto. -----

IV.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha doce de febrero de dos mil veinte. -----

Al respecto, y como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó de manera medular un establecimiento denominado "[REDACTED]", señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper", actividad que se desarrolla en una superficie de 280 m² (doscientos ochenta metros cuadrados). -----

Ahora bien, 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 encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento fueron presentados diversos medios de prueba por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, dentro de las cuales se desprende original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 25623-151ROMA18, de fecha ocho de mayo de dos mil dieciocho, mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el nueve de mayo de dos mil diecinueve, 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 para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio GAMAVAP2019-01-0300258747, clave del establecimiento GAM2019-01-03AVBA00258747, de fecha tres de enero de dos mil diecinueve, durante la vigencia del certificado antes referido, de conformidad con el artículo 158 fracción I, segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Por su parte, del análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo referido en el párrafo que antecede, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento es: **HC/3/30/B** [*Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad Baja = Una vivienda por cada 100 m² (mil metros cuadrados) de la superficie total del terreno*], superficie del predio 251.00 m² (doscientos cincuenta y uno metros cuadrados), 30 % (treinta por



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2020

ciento) mínimo de área libre: 75.30 m² (setenta y cinco punto treinta metros cuadrados), 70 % (setenta por ciento) de superficie de desplante: 175.70 m² (ciento setenta y cinco punto setenta metros cuadrados), superficie máxima de construcción 527.10 m² (quinientos veintisiete punto diez metros cuadrados) y número máximo de viviendas permitidas: 3 (tres); así mismo, se advierte que dentro de otros el uso para "Minisúperes" está 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", se pone de manifiesto que dicha actividad es la permitida por la zonificación aplicable.

Al respecto, es importante señalar que esta Autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, la cual fue asentada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 25623-151ROMA18, de fecha ocho de mayo de dos mil dieciocho, en el cual no se señala la superficie ocupada por el uso autorizado para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento o no respecto de dicho punto, esta Autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el establecimiento en cita, y no así de la superficie utilizada para el desarrollo del mismo, dado que se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, respecto de este punto.

En razón de lo anteriormente expuesto, 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 25623-151ROMA18, de fecha ocho de mayo de dos mil dieciocho, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2020

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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

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

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 la ciudadana [redacted] y/o a los ciudadanos [redacted]

[redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento; en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/449/2020



SEXO.- 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 antes citado 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 por duplicado al calce. Conste. -----

ELABORÓ:
LIC. LEOPOLDO LUNA CONTA

REVISÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ:
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ

56

SIN TEXTO