



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/497/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación dirigida a la persona moral denominada [REDACTED] titular del inmueble visitado y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en Dibujantes número 170 (ciento setenta), Colonia San Jacinto Nextipac, Código Postal 09430 (nueve mil cuatrocientos treinta), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, con denominación "TIENDAS TRES B", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/673/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha trece 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/497/2020, la cual fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por la servidora pública Paulina Pérez Jiménez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] manifestando ser apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, mediante el cual formulo observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha tres de marzo de dos mil veinte, 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.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha veintinueve de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, 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: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/497/2020

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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de 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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/497/2020

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDA POR LA [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE. HAGO RECORRIDO Y ME ENCUENTRO CON LA SIGUIENTE SITUACIÓN: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN FUNCIONAMIENTO, EL INMUEBLE CONSTA DE UN SOLO NIVEL, ACCESANDO POR UNA CORTINA METÁLICA ENROLLABLE, ABIERTA EN TODO MOMENTO, AL INTERIOR ADVIERTO DOS TORNQUETES PARA ACCESAR, DOS CAJAS DE COBRO, PRODUCTOS DIVERSOS DE ABARROTES EXHIBIDOS EN ANAQUELES, ASÍ COMO LA VENTA DE CERVEZA, VINOS DE MESA Y WHISKY EN ENVASE CERRADO, ADVIERTO UNA BODEGA, UN COMEDOR, OFICINA Y BAÑO. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN, ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO (MINISÚPER). 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO (MINISÚPER). 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO DOCE METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO DOCE METROS CUADRADOS. 4.- NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE FRONTAL. 5.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE QUINCE METROS. RESPECTO A LOS PUNTOS A.- Y B.- EXHIBE DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó en el domicilio visitado un inmueble de un solo nivel con acceso a través de cortina metálica enrollable, en el que se ubicaba un establecimiento en funcionamiento, en cuyo interior pudo advertir dos torniquetes para acceder, dos cajas de cobro, productos diversos de abarrotes exhibidos en anaqueles, así como venta de cerveza, vinos de mesa y wiski, una bodega, un comedor, oficina y baño, señalando además que la venta de bebidas alcohólicas se realizaba únicamente en envase cerrado, haciendo constar el aprovechamiento de MINISUPER en una superficie de 336.12 m² (trescientos treinta y seis punto doce metros cuadrados), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -

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

- I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE NO LEGIBLE, FOLIO: 66005-151CHHE17, PARA EL DOMICILIO QUE ME OCUPA, ZONIFICACIÓN HC/3/40/B..-----
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: IZTAVAP2017-11-0100224923, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, EN UNA SUPERFICIE DE 338 M2, GIRO MERCATIL MINISÚPER, DENOMINACIÓN TIENDAS 3 B.-----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido: I) Copia simple de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo folio 66005-151CHHE17, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, para el domicilio visitado, zonificación HC/3/40/B y II) Copia simple de Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaria de Desarrollo Económico en fecha primero de noviembre de dos mil diecisiete, con vigente permanente, folio IZTAVAP2017-11-0100224923, para el domicilio visitado, en una superficie de 338 m2, con giro mercantil de MINISUPER, denominación TIENDAS 3B, en ese sentido dichas documentales también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

Cabe señalar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/497/2020

manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a E/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 353	185 de
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

“...
En este orden de ideas, como puede observar esa 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 curso, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de folio 66005-151CHHE17 de fecha 18 de octubre de 2017 para el inmueble ubicado en Dibujantes número 170, Colonia San Juanico Nextipac, Código Postal 09430, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, a través del cual se permite el Uso de Suelo y Aprovechamiento del giro de MINISUPER y este derecho se convalida a través del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto con folio IZTAVAP2017-11-0100224923 y Clave Única de Establecimiento IZT2017-11-01AVBA00224923 con fecha 1 de noviembre de 2017, para el inmueble ubicado en Dibujantes número 170, Colonia San Juanico Nextipac, Código Postal 09430, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, para el giro de MINISUPER en 338 metros cuadrados motivo por el cual no es necesaria 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 en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de folio 66005-151CHHE17 de fecha 18 de octubre de 2017 para el inmueble ubicado en Dibujantes número 170, Colonia San Juanico Nextipac, Código Postal 09430, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, al haber realizado el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto para el inmueble objeto del presente procedimiento y durante la vigencia del multicitado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, conforme a lo estipulado en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente, es decir mi mandante dio cabal cumplimiento a lo estipulado en la misma, por lo cual, se insta a esta H. Autoridad concluya el presente asunto sin observaciones y se remita al archivo como un asunto total y definitivamente concluido. -----

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Copia certificada de la Escritura Pública número 108,647 (ciento ocho mil seiscientos cuarenta y siete) de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público número 4 (cuatro) del entonces Distrito Federal, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la cual se desprende el poder general para pleitos y cobranzas otorgado por la persona moral denominada [REDACTED] a favor del ciudadano [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/497/2020

2. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, folio 66005-151CHHE17, el cual se valora de conformidad con 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, de cuyo contenido se desprende que al inmueble ubicado en Dibujantes número 170 (ciento setenta), Colonia San Juanico Nextipac, Código Postal 09430 (nueve mil cuatrocientos treinta), de la entonces Delegación Iztapalapa, le aplica la Zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100.00 m² (cien metros cuadrados) de la superficie total del terreno, en la que el uso de suelo para MINISUPER se encuentra permitido. -----
3. Original de Contrato de Arrendamiento de fecha cuatro de julio de dos mil trece, celebrado entre los ciudadanos [REDACTED] como parte arrendadora y [REDACTED] como parte arrendataria, la cual se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte el arrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento. -----
4. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha primero de noviembre de dos mil diecisiete, folio IZTAVAP2017-11-0100224923, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende el aviso realizado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal en Iztapalapa, respecto del establecimiento con giro de MINISUPER ubicado en calle Dibujantes, número 170 (ciento setenta), Código Postal 09430 (nueve mil cuatrocientos treinta), Alcaldía Iztapalapa, en una superficie de 338.00 m² (trescientos treinta y ocho metros cuadrados). -----
5. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes. -----
6. 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 veintinueve de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] quien 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 veintisiete de febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar" (sic).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/497/2020

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos el compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continúa 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 Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha catorce de febrero de dos mil veinte. -----

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó un establecimiento con aprovechamiento de MINISUPER en una superficie de 336.12 m² (trescientos treinta y seis punto doce metros cuadrados). -----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el aprovechamiento y la superficie en la que se desarrolla observadas al momento de la visita de verificación se encontraban permitidas para el inmueble de mérito, el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento ofreció como prueba original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido en fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, folio 66005-151CHHE17, de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación administrativa, sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición, al exhibir impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZTAVAP2017-11-0100224923, de fecha primero de noviembre de dos mil diecisiete, del cual se desprende el aviso realizado a la entonces Delegación Iztapalapa, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal, respecto del establecimiento con giro de MINISUPER ubicado en calle Dibujantes, número 170 (ciento setenta), Código Postal 09430 (nueve mil cuatrocientos treinta), Alcaldía Iztapalapa, en una superficie de 338.00 m² (trescientos treinta y ocho metros cuadrados), mismo que fue obtenido durante la vigencia del Certificado de referencia, razón por la cual esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para emitir la presente resolución. -----

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad se desprende que al inmueble visitado le corresponde la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y densidad Baja: una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie total del terreno, en la que el uso de suelo para MINISUPER se encuentra permitido, resultando evidente que por lo que hace a la actividad de MINISUPER observada al momento de la visita de verificación administrativa de fecha catorce de febrero de dos mil veinte, ésta se apega a lo dispuesto por zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento. ---

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento 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 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.-----

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldia Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/497/2020

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

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

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.-----

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia 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 la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en establecimiento.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/497/2020

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

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

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

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

Elaboró
ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Supervisó
MANUEL ALBERTO ZEPEDA RUIZ