



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/501/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación dirigida a la persona moral denominada [REDACTED] y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en Rafael Merino número 220 (doscientos veinte) y 222 (doscientos veintidós), Colonia San Sebastián Tecolotitla, Código Postal 09520 (nueve mil quinientos veinte), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, con denominación "TIENDAS TRES B", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/0566/2020, signado por el entonces Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

- 1.- En fecha 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/501/2020, la cual fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por la servidora pública Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----
- 2.- Con fecha veintiocho 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 formuló 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 cuatro 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 quince 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 seis de mayo 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/501/2020

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 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: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/501/2020

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN LA CALLE RAFAEL MERINO NÚMERO 220 Y 222, COLONIA SAN SEBASTIÁN TECOLOXITTLA ALCALDÍA IZTAPALAPA, TODA VEZ QUE ME CERCIO DE SER EL LUGAR INDICADO CONFORME A SEÑALAMIENTOS OFICIALES, SIENDO TAMBIÉN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y HABIENDOLO CORROBORADO CON LA VISITADA MISMA QUE DA POR CIERTO EL DOMICILIO ME IDENTIFICO LA ENCARGADA Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA, ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DESCRIBIENDO DE TAL FORMA QUE SE TRATA DE UN MINISUPER DENOMINADO TIENDAS 3 B EL CUAL CUENTA CON FACHADA ROJA CON VERDE, AL INTERIOR SE ADVIERTE AREA DE CAJAS, OFICINA, BODEGA Y SANITARIO PARA EMPLEADOS, CAMARAS FRIAS PARA BEBIDAS EMBOTELLADAS Y LÁCTEOS ASI COMO CERVEZAS EN ENVASE CERRADO, SE ADVIERTEN PASILLOS CON ANAQUELES CON PRODUCTOS PROPIOS DEL MINISUPER COMO LO SON PRODUCTOS DE ABARROTES, LIMPIEZA E HIGIENE PERSONAL EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DESCRIBO LO SIGUIENTE :1.-EL USO ES COMERCIAL CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO 2.-LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO 3.-EN CUANTO A LAS MEDICIONES: A)LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE TRESCIENTOS NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL MINISUPER ES DE TRESCIENTOS NUEVE PUNTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS ; 4.-EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL; POR LO QUE LOS INCISOS A, B Y C NO SON POSIBLES DESCRIBIRLOS 5.- LAS DIMENSIONES DEL FRENTE INMUEBLE HACIA LA CALLE YUCATAN ES DE CATORCE PUNTO NOVENTA Y UN METROS, Y HACIA RAFAEL MERINO TAMBIEN LLAMADA QUERÉTARO ES DE VEINTE PUNTOS SETENTA Y SIETE METROS CON RESPECTO AL APARTADO A REFERENTE A CERTIFICADO DE ZONIFICACION ESTE NO SE EXHIBE AL MOMENTO Y CON REFERENCIA AL PUNTO IV EL AVISO TAMPOCO ES EXHIBIDO AL MOMENTO..

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 minisúper denominado TIENDAS 3B, con fachada color rojo con verde, en cuyo interior pudo advertir área de cajas, oficina, bodega, sanitario para empleados, cámaras frías para bebidas embotelladas, lácteos y cerveza en envase cerrado, pasillos con anaqueles con productos de abarros, limpieza e higiene personal, señalando además que la venta de cerveza se realizaba únicamente en envase cerrado, haciendo constar el aprovechamiento de MINISUPER en una superficie de 309.68 m² (trescientos nueve punto sesenta y ocho 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:

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 documentación alguna.

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

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/501/2020

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 veintiocho 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 ocurso, mi mandante en su momento oportuno ejerció el derecho conferido a través del **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo** de folio **66759-151ROPA14** de fecha **09 de septiembre de 2014** para el inmueble ubicado en **Calle Rafael Merino número 222, Colonia San Sebastián Tecoloxtitla, Código Postal 09520, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México**, a través del cual se permite el **Uso de Suelo y Aprovechamiento del giro MINISUPER** y este derecho se convalido a través del **Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto** con folio **IZTAVAP2014-09-2300124065** y Clave Única de Establecimiento **IZT2014-09-23AVBA00124065** con fecha **22 de septiembre de 2014**, para el inmueble ubicado en **Calle Rafael Merino número 222, Colonia San Sebastián Tecoloxtitla, Código Postal 09520, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México**, para el giro de **MINISUPER** en **294.62 metros cuadrados** 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 en el **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo** de folio **66759-151ROPA14** de fecha **09 de septiembre de 2014**, para el inmueble ubicado en **Calle Rafael Merino número 222, Colonia San Sebastián Tecoloxtitla, Código Postal 09520, 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 esa H. Autoridad concluya el presente asunto sin observaciones y se remita al archivo como un asunto total y definitivamente concluido...” (sic). -----

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]. -----
2. Original de Contrato de Arrendamiento de fecha seis de noviembre de dos mil trece, celebrado entre la ciudadana [REDACTED] como parte arrendadora y [REDACTED] como parte arrendataria, la cual se valora en términos de los artículo 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/501/2020

3. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha nueve de septiembre de dos mil catorce, folio 66759-151ROPA14, 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 calle Rafael Merino número 222 (doscientos veintidós), Colonia San Sebastián Tecoloxtitla, Código Postal 09520 (nueve mil quinientos veinte), 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. -----
4. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha veintidós de septiembre de dos mil catorce, folio IZTAVAP2014-09-2300124065, Clave de establecimiento IZT2014-09-23AVBA00124065, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido 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 Rafael Merino número 222 (doscientos veintidós), Colonia San Sebastián Tecoloxtitla, Código Postal 09520 (nueve mil quinientos veinte), de la entonces Delegación Iztapalapa, en una superficie de 294.62 m² (doscientos noventa y cuatro punto sesenta y dos 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 seis de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] quien 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 veintiocho de febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar" (sic).-----

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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/501/2020

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 309.68 m² (trescientos nueve punto sesenta y ocho 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, de fecha nueve de septiembre de dos mil catorce, folio 66759-151ROPA14, de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diez de septiembre de dos mil quince, 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 I 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, de fecha veintidós de septiembre de dos mil catorce, folio IZTAVAP2014-09-2300124065, Clave de establecimiento IZT2014-09-23AVBA00124065, 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 Rafael Merino número 222 (doscientos veintidós), Colonia San Sebastián Tecoloxtitla, Código Postal 09520 (nueve mil quinientos veinte), de la entonces Delegación Iztapalapa, en una superficie de 294.62 m² (doscientos noventa y cuatro punto sesenta y dos metros cuadrados), mismo que fue obtenido durante la vigencia del Certificado de referencia. ----

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. ----

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, asentada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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, de fecha nueve de septiembre de dos mil catorce, folio 66759-151ROPA14, en el cual no 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 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, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de este punto.-----

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]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/501/2020

_____, 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.-----

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 _____, 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 _____



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/501/2020

establecimiento.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada 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.-----

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] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED] y/o [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] número [REDACTED], [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED], Ciudad de México.-----

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 ALFREDO ZEPEDA RUIZ