



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/508/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle 15 de Septiembre, Lote 1 (uno), Colonia Palmitas, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09700 (nueve mil setecientos) Ciudad de México, con denominación [REDACTED] remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/583/2020, signado por el 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/508/2020, misma que fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por el servidor público Rafael Pérez Canales, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En 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 mercantil objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia 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 día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

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 dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 siete de abril de dos mil veintiuno se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] reconociéndole personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, así mismo se tuvo por señalado 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 alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/508/2020

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 ADMINISTRATIVA, 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 y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la 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/508/2020

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

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SERVICIADO POR SER EL CORRECTO POR ASI COINCIDIR CON PLACAS Y NOMENCLATURAS OFICIALES MAS PRÓXIMAS Y A DICHO DE LA PERSONA CON QUIEN ME IDENTIFICÓ AL MOMENTO, SIENDO LA C [REDACTED] QUIEN LO DA POR CIERTO Y QUIEN ME ATIENDE EN CARÁCTER DE ENCARGADA Y A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO Y EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. AL MOMENTO SE OBSERVA QUE EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA, ASI MISMO SE OBSERVA FACHADA CON COLORES CARACTERÍSTICOS VERDES, ROJO Y DENOMINACIÓN VISIBLE, ESTABLECIMIENTO CON CUATRO CORTINAS ENROLLABLES DE COLOR VERDE, UNA DE LAS CUALES SIRVE DE ACCESO AL PÚBLICO, AL INTERIOR SE ENCUENTRA EL ÁREA DE CAJAS CON EQUIPO DIGITAL PARA SERVICIO Y OFICINA EN LA PARTE FRONTAL DEL ESTABLECIMIENTO, CON REFRIGERADORES Y ANAQUELES DE EXHIBICIÓN DE PRODUCTOS DIVERSOS COMO SON: ARTÍCULOS DE ABARROTES, LIMPIEZA, ASEO PERSONAL, LÁCTEOS, FARMACIAS, BEBIDAS (AGUA, REFRESCOS Y CERVEZA EN ENVASE CERRADO) ENTRE OTROS; ADEMÁS EN LA PARTE LATERAL CUENTAN CON UNA BODEGA, DICHO ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA FUNCIONANDO AL MOMENTO. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER; 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER, VENTA DE PRODUCTOS DIVERSOS; 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 184M2 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), MISMA QUE CORRESPONDE AL UTILIZADO POR EL ESTABLECIMIENTO YA QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD DE PREDIO; B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 184 M2 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS); 4. EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. POR TAL MOTIVO NO SE DETERMINAN LOS INCISOS A,B,C; 5. LA DIMENSION DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 19 ML (DIECINUEVE METROS LINEALES). CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS ESTÁN DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE...

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó que se trata de un inmueble con fachada con colores verde, rojo y denominación visible en el cual advirtió cuatro cortinas enrolladas de color verde, de las cuales una sirve de acceso al público, precisando que el establecimiento se encuentra en la planta baja, al interior se observó área de cajas con equipo digital para servicio, oficina en la parte frontal del mismo, con refrigeradores y anaqueles de exhibición de productos diversos como son: artículos de abarrotes, limpieza, aseo personal, lácteos, farmacias, bebidas (agua, refrescos y cerveza en envase cerrado), en la parte lateral cuenta con bodegas, el cual se encuentra funcionando al momento de la visita, la actividad observada al interior es de Minisúper, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 184.00 m² (ciento ochenta y cuatro metros cuadrados); superficie que determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada.

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente:

I.- 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 EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: IZTAVREG2017-07-2800216322, PARA EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN, CON GIRO DE MINISUPER..

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida: Copia simple de 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 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, con fecha de expedición veintisiete de julio de dos mil diecisiete, con vigencia permanente, número de folio IZTAVREG2017-07-2800216322, con giro de minisúper, para el domicilio materia del presente procedimiento, por lo que esta autoridad al advertir que ésta última documental, también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Hechos que al ser asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/508/2020

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 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]-----

"... 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 procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del **Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil** con folio 7020 de fecha 20 de enero de 2010; y con sello de la Ventanilla Única de la Delegación Iztapalapa de fecha 11 de febrero de 2010 y este derecho se convalidó 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 en lo sucesivo funcionen con aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto con folio IZTAVREG2017-07-2802AVBA00216322 y clave de establecimiento IZT2017-07-28AVBA00216322, de fecha 27 DE JULIO DE 2017, para el inmueble ubicado en Calle 15 de septiembre, Lote 01, Colonia Palmitas, C.P. 09700, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, con una superficie ocupada por el uso de 251.69 m2, para el giro de MINISÚPER, 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 de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos**, de folio 69701-181GUJE09, de fecha 20 de noviembre de 2009, para el inmueble ubicado en Calle 15 de septiembre, Lote 01, Colonia Palmitas, C.P. 09700, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, al haber realizado el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil para el inmueble objeto del presente procedimiento y durante la vigencia del multicitado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, conforme 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 ofrecidas y admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 69701-181GUJE09, de fecha de expedición veinte de noviembre de dos mil nueve, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/508/2020

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día dos de octubre del dos mil ocho, al inmueble de mérito le aplica la zonificación HC/2/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, dos niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento mínimo de área libre y densidad Baja), en donde los usos de suelo para Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes entre otros, se encuentran permitidos. -----

2. Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 7020 de fecha veinte de enero de dos mil diez, emitido por la entonces Delegación Iztapalapa, el cual que 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, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito, el cual señala una superficie ocupada por uso de 251.69 m² (doscientos cincuenta y uno punto sesenta y nueve) y giro mercantil de: Minisúper. -----
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, folio IZTAVREG2017-07-2800216322, Clave de establecimiento IZT2017-07-28AVBA00216322, de fecha veintisiete de julio de dos mil diecisiete, ingresado a la entonces Delegación Iztapalapa a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual que 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, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad respecto del establecimiento materia del presente procedimiento, el cual señala un giro mercantil de: Minisúper, en una superficie de 251.69 m² (doscientos cincuenta y uno punto sesenta y nueve). -----
4. Original de Contrato de Arrendamiento de fecha veintitrés de octubre de dos mil nueve, celebrado entre el ciudadano [REDACTED] como arrendador y la persona moral denominada [REDACTED] como arrendataria, la cual se valora en terminos de los articulo 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. -----
5. Copia certificada del Instrumento Notarial 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 publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, que contiene el poder general otorgado por la persona moral denominada [REDACTED] a favor del ciudadano [REDACTED]. -----
6. 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/508/2020

7. 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 siete 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 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 la 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 en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento en el que se desarrolla el aprovechamiento de Minisúper, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 184.00 m² (ciento ochenta y cuatro metros cuadrados).-----

Por lo que, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observada, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba, original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, folio 69701-181GUJE09, de fecha de expedición veinte de noviembre de dos mil nueve, con vigencia de dos años contados a partir de día siguiente de su expedición, esto fue al veintiuno de noviembre de dos mil once, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición, al haber tramitado durante la vigencia del Certificado de referencia el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 7020 con fecha de ingreso a la ventanilla única de la entonces Delegación Iztapalapa once de febrero de dos mil diez, con giro o actividad de: Minisúper en una superficie de 251.69 m² (doscientos cincuenta y uno punto sesenta y nueve metros cuadrados), documentales que obran en autos del expediente en que se actúa.-----

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad, se desprende que de conformidad con la zonificación HC/2/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 (dos) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento mínimo de área libre y densidad Baja), en donde los usos de suelo para Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes entre otros, se encuentran permitidos, resultando evidente que por lo que hace a la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa, ésta se



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/508/2020

encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito. -----

De igual forma, dentro la substanciación del presente procedimiento fueron exhibidos: el Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 7020 de fecha veinte de enero de dos mil diez, emitido por la entonces Delegación Iztapalapa, en el cual fue manifestada que la actividad de Minisúper, se realizaría en una superficie de 251.69 m² (doscientos cincuenta y uno punto sesenta y nueve); así como la 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, folio IZTAVREG2017-07-2800216322, Clave de establecimiento IZT2017-07-28AVBA00216322, de fecha veintisiete de julio de dos mil diecisiete, el cual señala un giro mercantil de: Minisúper, en una superficie de 251.69 m² (doscientos cincuenta y uno punto sesenta y nueve), por lo que de acuerdo a lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de fecha catorce de febrero de dos mil veinte, observó una superficie para el aprovechamiento de 184.00 m² (ciento ochenta y cuatro metros cuadrados), resultando evidente que se encuentra dentro de los parámetros señalados en los referidos Avisos. -----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del inmueble 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 numerales 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/508/2020

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.

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad y superficies observadas en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto 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 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 cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer 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 inmueble materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [REDACTED]

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró
LIC. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó
MANUEL ALFREDO ZAPEDA RUIZ