



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/509/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Guanábana, Manzana 1 (uno), Lote 15 (quince), D, ZN 6, Colonia Xalpa, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09640 (nueve mil seiscientos cuarenta), Ciudad de México, con denominación "TIENDAS 3B", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/591/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

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

1.- En fecha catorce de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificado con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/509/2020, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por el servidor público Jorge Armando Valdez Osegueda, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados: -----

2.- El dos de marzo de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] 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 cinco de marzo del mismo año, 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.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del "ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte.-----

4.- Mediante proveído de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día quince de abril de dos mil veintiuno, a las doce horas.-----

5.- El día quince de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] reconociéndole su 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 la fase de resolución.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/509/2020

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad resuelve en términos de los siguientes:-----

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en 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 adscrita a



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/509/2020

este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CORRESPONDIENTES CON EL NÚMERO OFICIAL Y POR CONSTATARLO CON LA [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON [REDACTED] FACHADA ROJA CON VERDE, AL INTERIOR SE ADVIERTEN EL GIRO DE MINISUPER CON ANAQUELES CON PRODUCTOS PERECEDEROS Y DE CANASTA BÁSICA ASÍ COMO REFRIGERADORES CON CERVEZA, YOGURTH, REFRESCOS, ÁREA DE CAJAS, OFICINA Y BODEGA, EN CUÁNTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE; EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TIENDA CON GIRO DE MINISUPER, 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO 287 METROS CUADRADOS (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE 287 M2 (DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) 4. EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, 5. DIMENSIONES LINEAL DEL FRENTE DEL PREDIO ES DE 16.4 METROS LINEALES, EN LOS INCISOS A Y B FUERON DESCRITOS EN EL ÁREA CORRESPONDIENTE.-----

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó de manera medular un establecimiento denominado [REDACTED] con fachada roja con verde, al interior se advirtieron anaqueles con productos perecederos y de canasta básica, así como refrigeradores con cerveza, yogurt, refrescos, área de cajas, oficina y bodega, señalando que el aprovechamiento es de "minisúper", el cual se desarrolla en una superficie de 287.00 m² (doscientos ochenta y siete metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/509/2020

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN, FOLIO 45087-151-CHHE18 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON UNA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN 992.40 M2 ZONIFICACIÓN HC/2/40/B SE OBSERVA GIRO DE MINISUPER MISCELANEA TIENDAS DE ABARROTES PERMITIDO.

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO IZTAVAP2018-12-1000257840 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON GIRO DE MINISUPER VENTA DE ABARROTES CON BEBIDA EN BOTELLA CERRADA PARA LLEVAR EN UNA SUPERFICIE DE 302.77 M2.

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

De lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al momento de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha dos de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] anoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] Se tengan por presentadas las presentes manifestaciones por medio de las cuales se demuestra que el establecimiento mercantil de bajo impacto denominado [REDACTED] el ubicado en: Avenida Guanábana S/N, Zona 6, Manzana 1, Lote 15 D, Colonia Xalpa, C.P. 09640, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, CUMPLE CON TODOS Y CADA UNO DE LOS LINEAMIENTOS APLICABLES, ESTABLECIDOS EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL Y DA CABAL CUMPLIMIENTO AL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION IZTAPALAPA", cumpliendo con la zonificación y aprovechamiento, destino y normatividad aplicable en materia de Desarrollo Urbano permitidos para el inmueble, así como que se tenga por acreditada la legalidad de las labores dentro del establecimiento mercantil, mismas que se realizan sin afectar las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio e higiene; así mismo, el Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto, cumple a cabalidad con los ordenamientos jurídicos vigentes para la materia, motivo por el cual, se insta a esa H. Autoridad, se concluya el presente asunto como total y definitivamente concluido [...]"

"[...] 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 para el Distrito Federal, ya que de las documentales ofrecidas a través del presente recurso, mi mandante en su momento oportuno ejerció el derecho conferido a través Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de folio 45087-151CHH18 de fecha 08 de agosto de 2018 para el inmueble ubicado en Avenida Guanábana S/N, Zona 6, Manzana 1, Lote 15 D, Colonia Xalpa, C.P. 09640, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, a través del cual me 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 IZTAVAP2015-02-1900136666 y clave Única de Establecimiento IZTAVAP2018-12-1000257840 Y Clave Única del Establecimiento IZT2018-12-10AVBA00257840 con fecha 07 DE DICIEMBRE DEL 2018, para el inmueble ubicado en Avenida Guanábana S/N, Zona 6, Manzana 1, Lote 15 D, Colonia Xalpa, C.P. 09640, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, para el giro de MINISUPER – Venta de Abarrotes con bebidas en botella cerrada para llevar, en 302.77 m2 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 45087-151CHHE18 de fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, para el inmueble ubicado en Avenida Guanábana S/N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/509/2020

Zona 6, Manzana 1, Lote 15 D, Colonia Xalpa, C.P. 09640, 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 de Zonificación para Uso del Suelo, conforme a lo estipulado en el 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 asunto tal y definitivamente concluido. [...] (sic).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 45087-151CHHE18, de fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Guanábana, S/N, Zona 6, Manzana 1 (uno), Lote 15 (quince) D, Colonia Xalpa, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09640 (nueve mil seiscientos cuarenta), Ciudad de México, le aplica la zonificación HC/2/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre, Densidad "Baja", una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie del terreno superficie del predio 527.00 m² (quinientos veintisiete metros cuadrados), en la que el aprovechamiento para "Minisúper", se encuentra permitido.-----
2. Impresión de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio IZTAVAP2018-12-1000257840, clave del establecimiento IZT2018-12-10AVBA00257840, de fecha siete de diciembre de dos mil dieciocho, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) de la Ciudad de México, sobre el inicio del funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Minisúper", en una superficie de 302.77 m² (trescientos dos punto setenta y siete metros cuadrados), ubicado en Avenida Guanábana, Manzana 1 (uno), Lote 15 (quince) D, ZN, 6, Colonia Xalpa, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09640 (nueve mil seiscientos cuarenta), Ciudad de México.-----
3. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
4. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/509/2020

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

"[...] No presente por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día dos de marzo de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic). -----

En ese sentido, y toda vez que en vía de alegatos el compareciente ratifico en todas y cada una de sus partes el escrito presentado el dos de marzo de dos mil veinte, en la Oficialía de partes de este Instituto, es de referir, que el mismo ya fue señalado en párrafos que anteceden, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto. -----

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

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó medularmente un establecimiento denominado [REDACTED] con el aprovechamiento de "Minisúper", el cual desarrolla en una superficie de 287.00 m² (doscientos ochenta y siete metros cuadrados). -----

Ahora bien, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ofreció diversos medios de prueba, dentro de los cuales se desprende original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 45087-151CHHE18, de fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que contaba con una vigencia de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto es hasta el nueve de agosto de dos mil diecinueve, por lo que resulta evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha diecisiete de febrero del dos mil veinte, sin embargo, acredito haber ejercido el derecho conferido en el mismo al haber tramitado el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio IZTAVAP2018-12-1000257840, clave del establecimiento IZT2018-12-10AVBA00257840, de fecha siete de diciembre de dos mil dieciocho, durante la vigencia del certificado antes referido, de conformidad con el artículo 158 fracción I, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/509/2020

Una vez precisado lo anterior, del análisis al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo referido en el párrafo que antecede, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HC/2/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre, Densidad "Baja", una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie del terreno superficie del predio 527.00 m² (quinientos veintisiete metros cuadrados), asimismo se advierte que el uso para "minisúper" se encuentra permitido; en ese sentido, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el inmueble de mérito se desarrollaba la actividad de "minisúper", se pone de manifiesto que dicha actividad se encuentra permitida por la zonificación aplicable.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento [REDACTED] materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 45087-151CHHE18, de fecha ocho de agosto del dos mil dieciocho, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

Lo anterior, en relación con lo establecido en los numerales 11 primer párrafo, 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 en el territorio del Distrito Federal.-----

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

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

En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

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

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

RESUELVE-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/509/2020

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

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

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

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento por conducto de su apoderado legal el ciudadan[REDACTED] v/o 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, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, habilitándose días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita. -----

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. ANA FELIPA RODRÍGUEZ ROBLES

REVISÓ
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ
LIC. ARALIA ROSA RIVERO CRUZ