



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/516/2020

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Palacio, número 15 (quince), Colonia La Asunción, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 9000 (nueve mil), Ciudad de México, con denominación "Tiendas 3B", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/0581/2020, signado por el Director de 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, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/516/2020, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Montenegro Aguilar Emma Angélica, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [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 dos de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora de audiencia de ley. -----

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRÁMITES 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 doce 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 continuará con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- El día treinta de marzo de dos mil veintiuno se llevó a cabo 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, asimismo 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 de forma verbal, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/516/2020

CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el 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 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, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/516/2020

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO PALACIO NÚMERO 15, COLONIA LA ASUNCIÓN, ALCALDÍA IZTAPALAPA, CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y AL SER LEIDA EN VOZ ALTA ANTE EL C. VISITADO, DÁNDOLO POR CORRECTO, DONDE EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASÍ MISMO SE ME BRINDAN LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN NIVEL A DOBLE ALTURA CON TECHUMBRE DE LAMINA, FACHADA COLOR ROJO Y VERDE, SE ADVIERTE LA DENOMINACIÓN "TIENDAS 3 B", AL INTERIOR OBSERVO ÁREA DE BODEGA, ÁREA DE OFICINA, ÁREA DE CAJAS, PRODUCTOS DIVERSOS DE ABARROTES EN GENERAL, ASÍ COMO REFRIGERADORES CON PRODUCTOS DE CERVEZA PARA SU VENTA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, EN CUANTO AL ALCANCE PUNTO 1.-EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR; 2.-LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR; 3.-EN CUANTO A LAS MEDICIONES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO CORRESPONDIENTE AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL ES DE 377.30M2 (TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS); B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 377.30M2 (TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS); 4.-EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL; POR LO QUE LOS INCISOS A, B Y C NO ES POSIBLE DESCRIBIRLOS; 5.- LAS DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA CALLE PALACIO ES 15.05M (QUINCE PUNTO CINCO METROS), EN CUANTO AL INCISO A SE DESCRIBEN LOS DOCUMENTOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto observó al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento, un local comercial denominado "TIENDAS 3 B", el cual se encontraba constituido en planta baja a doble altura, advirtiendo al interior área de bodega, oficina, cajas, productos diversos de abarrotes en general, refrigeradores con productos de cerveza para su venta en envase cerrado para llevar; señalando como aprovechamiento el de minisúper, en una superficie de 377.30 m² (trescientos setenta y siete punto treinta 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 antes citada.

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

SE REQUIERE AL [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 20657-151CHHE19, PARA EL DOMICILIO DE MERITO, CON UNA ZONIFICACION HC/3/40/B, ENTRE LOS USOS PERMITIDOS SE ENCUENTRA MINISUPERES, MISCELANEAS, TIENDAS DE ABARROTES, II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO LEGIBLE, FOLIO: IZTAVAP2019-09-1900281417, CON CLAVE DE ESTABLECIMIENTO IZT2019-09-19AVBA00261417, AL MOMENTO SOLO EXHIBEN LA PRIMERA HOJA DE DICHO AVISO POR LO QUE NO SE PUEDE DESCRIBIR EL RESTO DE LA INFORMACIÓN.

En ese sentido, durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido en copia simple el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 20657-151CHHE19, expedido en fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, así como copia simple del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, expedido por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico, en fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, para el inmueble objeto del presente procedimiento, con número de folio IZTAVAP2019-09-1900281417, para el giro de MINISÚPER, en una superficie de 361 m² (trescientos sesenta y un metros cuadrados); por lo que esta autoridad al advertir que dichas documentales, también fueron ofrecidas como pruebas 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 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/516/2020

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 353	185 de
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

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

"[...] En este orden de ideas, como puede observar esta H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se defiende no incumple con la Ley de Desarrollo Urbano ni con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa", ya que de las documentales ofrecidas a través del presente curso, mi mandante en su momento oportuno ejerció el derecho conferido a través del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de folio 20657-151CHHE19** de fecha **24 de mayo de 2019** para el inmueble ubicado en **Calle Palacio número 15, Colonia La Asunción, Código Postal 09000, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México**, a través del cual se permite el Uso de Suelo y Aprovechamiento del giro **MINISUPER** y este derecho se convalida a través del **Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto**, con folio **IZTAVAP2019-09-1900281417** y Clave Única de Establecimiento **IZT2019-09-19AVBA00281417** con fecha **18 de septiembre de 2019**, para el inmueble ubicado en **Calle Palacio número 15, Colonia La Asunción, Código Postal 09000, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México**, para el giro de **MINISUPER – Venta de Abarrotes con venta de bebidas en 361.00 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 20657-151CHHE19** de fecha **24 de mayo de 2019** para el inmueble ubicado en **Calle Palacio número 15, Colonia La Asunción, Código Postal 09000, 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 para el Distrito Federal 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 remita al archivo como un asunto total y definitivamente concluido[...]" (Sic).-----

En ese tenor, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/516/2020

Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales consisten en: -----

1. 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, mismo que 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED] otorga a favor del ciudadano [REDACTED].-----
2. Original del Contrato de Arrendamiento de fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, celebrado por una parte como arrendador, el ciudadano [REDACTED] / por otra parte como arrendataria la persona moral denominada [REDACTED] representada por el ciudadano [REDACTED] respecto al inmueble objeto del presente procedimiento, la cual se valora en término del artículo 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----
3. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 20657-151CHHE19, expedido en fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, el cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al inmueble ubicado en calle Palacio, número 15 (quince), Colonia BO La Asunción, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09000 (nueve mil), Ciudad de México, le aplica la zonificación HC/3/40 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre), en la que el aprovechamiento para **Minisúper**, se encuentra permitido.-----
4. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, expedido por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico, para el inmueble objeto del presente procedimiento, con número de folio IZTAVAP2019-09-1900281417, Clave del establecimiento IZT2019-09-19AVBA00281417, de fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, misma 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el Aviso realizado ante la Delegación ahora Alcaldía Iztapalapa sobre el ingreso al sistema electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la apertura de un establecimiento en el inmueble ubicado en Palacio, número 15 (quince), Colonia La Asunción, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09000 (nueve mil), Ciudad de México, con denominación comercial del establecimiento "TIENDAS TRES B".-----
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, en el que obran 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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/516/2020

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 treinta de marzo de dos mil veintiuno, el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto 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 veintiséis 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 continua 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 diecisiete 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 con aprovechamiento de Minisúper en una superficie de 377.30 m² (trescientos setenta y siete punto treinta metros cuadrados).--

Por lo anterior, con la finalidad de verificar si la actividad observada, se encuentra permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 20657-151CHHE19, expedido en fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, vigente al momento de la visita de verificación, mismo que fue admitido y desahogado durante la substanciación del presente procedimiento, del que se advierte que el inmueble visitado tiene permitida entre otros la actividad de **minisúperes**, en consecuencia se hace evidente que la actividad advertida en el inmueble visitado, es la permitida para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado.-----

Ahora bien, por lo que respecta a la superficie en que se desarrolla la actividad observada, es de precisar que de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, se establece que la superficie de predio es de 377.30 m² (trescientos setenta y siete punto treinta metros cuadrados), no obstante del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 20657-151CHHE19, de fecha de expedición veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, la superficie del predio del inmueble visitado es de 517.00 m² (quinientos diecisiete metros cuadrados), por lo que es evidente que existe una variación en la superficie del predio de 139.7 m² (ciento treinta y nueve punto siete metros cuadrados), siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa; una vez determinado lo anterior, es de concluir que esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno respecto de la superficie de área libre, toda vez que no cuenta con los elementos necesarios para determinar el cumplimiento de la misma.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/516/2020

En razón de lo anterior, se **CONMINA** a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, para que a partir del día hábil siguiente al que surta efectos la notificación de la presente determinación, en caso de no respetar el área libre requerida en la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 20657-151CHHE19, de fecha de expedición veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, expedido conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO IZTAPALAPA, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se avoque a realizar las actividades observadas al momento de la visita de verificación en la superficie permitida por la zonificación antes citada, o bien, en su caso, obtenga Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus modalidades, que lo ampare, por lo que se hace de su conocimiento, que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, determinando posibles irregularidades. -----

Por lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en Palacio, número 15 (quince), Colonia La Asunción, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09000 (nueve mil), Ciudad de México, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, ello 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, 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 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.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/516/2020

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

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

-----RESUELVE-----

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

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

TERCERO.- Por lo que hace la actividad observada en el establecimiento 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 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer el 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 ciudadano [REDACTED] v/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo 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
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

REVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ