



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/578/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación dirigido al ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del inmueble visitado y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en calle Legaria, número 833 (ochocientos treinta y tres), Local A, Colonia Irrigación, Código Postal 11500 (once mil quinientos) Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con denominación "Círculo K", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/830/2020, 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 diecinueve 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/578/2020, misma que fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por el servidor público Christian Langurain Gómez, 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] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento 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 veintitrés 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 treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], manifestando ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil veintiuno, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad con la que se ostenta, 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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/578/2019

señalados en el referido escrito, para los efectos legales a que haya lugar. -----

6.- Con fecha quince 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], desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

----- **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 Miguel Hidalgo, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/578/2019

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

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS. ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "CIRCULO K", PREGUNTÉ POR EL C. EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL ASI COMO POR EL PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, LA C. MANIFIESTA DE PROPIA VOZ SER LA ENCARGADA DEL POR LO QUE SE LE ENTREGA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASI COMO CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO. POSTERIORMENTE ME PERMITE EL ACCESO Y SE HACE CONSTAR CONFORME AL ALCANCE LO SIGUIENTE 1. - EL USO OBSERVADO ES EL DE COMERCIAL Y EL PROVECHAMIENTO OBSERVADO ES EL DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, 2.-LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR 3.A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO NO PUEDE OBTENERSE EN SU TOTALIDAD TODA VEZ QUE SOLO SE TIENE ACCESO AL AREA QUE OCUPA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE NOVENTA Y NUEVE PUNTO UN METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE NOVENTA Y NUEVE PUNTO UN METROS CUADRADOS 4.- EL ESTABLECIMIENTO NO TIENE AREA LIBRE FRONTAL 5.- LA DIMENSION DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD POR LA CALLE LEGARIA ES DE SEIS METROS LINEALES, A. EXHIBE DOCUMENTACION LA CUAL FUE DESCRITA EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. SE PUNTUALIZA QUE EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON AREA DE CAJAS, AREA DE PRODUCTOS DE ABARROTES, AREA DE REFRIGERADORES, AREA DE EMPLEADOS, SANITARIOS, AREA DE PRODUCTOS DE LA SALUD, AREA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, AREA DE CIGARROS, . CONSTE.

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, en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento con aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar, en una superficie de 99.1 m² (noventa y nueve punto un 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:

SE REQUIERE AL C. 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 ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 16114-151CADI19D, ZONIFICACIÓN HC/5/30/M, DOCUMENTO EMITIDO PARA LA DIRECCIÓN INDICADA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION AVI. II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO MHAVAP2019-04-2900267386, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO MH2019-04-29AVBA00267386, GIRO MERCANTIL MINISUPER- TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN BOTELLA CERRADA.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida: Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio MHAVAP2019-04-2900267386, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México en fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve, con vigencia permanente para el domicilio materia del presente procedimiento, e Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio 16114-151CADI19D, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha primero de abril de dos mil diecinueve que indica la zonificación HC/5/30/M, para el domicilio que nos ocupa, en ese sentido ésta última documental también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/578/2019

posteriores.

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

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 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 si 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, el cual medularmente señala:

...  
con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en LEGARIA NÚMERO 833, LOCAL "A", COLONIA IRRIGACIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11500, CIUDAD DE MÉXICO tal y como fue asentado en la misma por el C. Langurain Gómez Christian en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "Minisúper, Tiendas de Abarrotos o misceláneas, Tienda de auto servicio con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 30 de septiembre del año 2008; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso del suelo con número de folio: 16114-151CADI19D que al presente se acompaña; lo anterior en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en el "Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto" con número de folio MHAVAP2019-05-290027251 de fecha 28 de mayo de 2019.

...  
Hecho lo anterior, solicito SE APLIQUEN LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, TRANSPARENCIA Y BUENA FE QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 5º DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN EL DISTRITO FEDERAL, para la calificación del acta de verificación y dictar resolución absoluta en el presente asunto, ya que el instituto de verificación administrativa del distrito federal no cumple con lo dispuesto por el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en contravención directa a las garantías contempladas en nuestra Carta Magna en sus artículos 14 y 16..." (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:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/578/2019

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 16114-1151CADI19D, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha primero de abril 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 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 para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día treinta de septiembre de dos mil ocho, al inmueble de mérito le aplica la zonificación: HC/5/30/M (Habitacional con Comercio Planta Baja, cinco niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, Densidad Media), en donde los usos de suelo para Minisúperes, misceláneas y tiendas de abarrotes entre otros, se encuentran permitidos únicamente en planta baja. -----
2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio MHAVAP2019-05-2900270251, clave del establecimiento MH2019-05-29AVBA00270251, de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, 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, de la que se desprende la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada por el promovente ante la Alcaldía Miguel Hidalgo a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito, el cual señala una superficie de 137.00 m<sup>2</sup> (ciento treinta y siete metros cuadrados) y un giro de: Minisúper-Tienda de Conveniencia con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado. -----
3. Copia simple del Instrumento Notarial número 85,744 (ochenta y cinco mil setecientos cuarenta y cuatro) de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende la asignación de poderes por parte de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED]. -----
4. Copia certificada del Instrumento Notarial número 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve) de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, 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, de la que se desprende el cambio de denominación de '[REDACTED]' a '[REDACTED]' y la ratificación de poderes. -----
5. Copia simple del Convenio Modificadorio al Contrato de Arrendamiento de fecha veinticinco de septiembre de dos mil quince, celebrado entre el ciudadano [REDACTED] en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria del arrendador [REDACTED] y [REDACTED] como arrendataria, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte, el arrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento. -----
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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/578/2019

Federal, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----

- 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 quince de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

*"Se tengan por reproducidos como si a la letra se insertaran los conceptos de violación expresados que conforme al escrito presentado el veinticinco de febrero de dos mil veinte en la que se asentaron de manera clara y precisa la relación de hechos y las violaciones cometidas en el expediente INVEACDMX/OV/DU/578/2020, de este honorable Instituto de Verificación Administrativa que dio origen al presente procedimiento, siendo todo lo que deseo manifestar" (sic).-----*

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó 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 veinte 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 con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar, en una superficie de 99.1 m<sup>2</sup> (noventa y nueve punto un 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 la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 16114-1151CADI19D, con fecha de expedición primero de abril de dos mil diecinueve, mismo que fue admitido y desahogado durante la substanciación del presente procedimiento, el cual de conformidad con el artículo 158 fracción II, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue al día dos de abril de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación. -----

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad, se desprende que de conformidad con la zonificación HC/5/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, cinco niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre), el aprovechamiento para **Minisúperes**, se encuentra **permitido**, resultando evidente que por lo que hace a la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa, ésta se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/578/2019

Ahora bien por lo que hace a la superficie en la que se desarrollaba el aprovechamiento, es importante señalar que durante la substanciación del presente procedimiento fue admitida y desahogada la impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio MHAVAP2019-05-2900270251 clave del establecimiento MH2019-05-29AVBA00270251, de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, de la que se desprende que fue manifestado que la actividad de Minisúper-tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, se realizaría en una superficie de 137.00 m<sup>2</sup> (ciento treinta y siete metros cuadrados), por lo que toda vez que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa señaló que se trataba de un establecimiento cuya actividad se desarrollaba en una superficie de 99.1 m<sup>2</sup> (noventa y nueve punto un metros cuadrados), por lo que se concluye que ésta se encuentra dentro de los parámetros señalados en el referido Aviso.

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.

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/578/2019

-----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], [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación, observaba 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 el 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 el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [REDACTED], [REDACTED], Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para cuyos efectos se solicita con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habiliten días y horas inhábiles.-

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  
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ