



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/680/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Golfo de Australia, número 16 (dieciséis), colonia Tacuba, código postal 11410 (once mil cuatrocientos diez), demarcación territorial Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, con denominación "TIENDAS 3B", remitido mediante el oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/1077/2020, signed por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-

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

1.- En fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación dirigida al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/680/2020, misma que fue ejecutada el día cinco del mismo mes y año, por la servidora pública Lozano Gómez Nohemi, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signed por la ciudadana [REDACTED], manifestando ser apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] -----

[REDACTED] mediante el cual formulo 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 mayo de dos mil veintiuno, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas; señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa, publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos, entre los que destacan el "ACUERDO POR EL QUE SE 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 el día veinte de marzo de dos mil veinte, así como los divulgados los días treinta de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos del año dos mil veinte; así como los diversos de fecha quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, todos del año dos mil veintiuno, y el "CUARTO AVISO POR EL QUE SE MODIFICA EL DÉCIMO TERCER ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID-19, EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN" publicado el día treinta de abril de dos mil veintiuno; a través de los cuales, de manera medular, se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias inherentes a los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al treinta de mayo de dos mil veintiuno; por lo que mediante acuerdo de fecha cuatro de mayo 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/680/2020

procedimiento hasta su resolución y notificación, asimismo se tuvo por presentado el escrito de observaciones presentado en fecha veinte de marzo de dos mil veinte y se fijó fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Con fecha veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] anoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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 las personas visitadas; 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 para el Distrito Federal, 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, 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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/680/2020

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda 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:-----

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORÁNDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA QUE SUSCRIBE SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] MISMA QUIEN CONFIRMA QUE EL DOMICILIO ES CORRECTO, Y BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, FACHADA DE COLOR VERDE CON ROJO Y LA LEYENDA TIENDA 3B, EN PLANTA BAJA SE UBICA EL ESTABLECIMIENTO DE MERITO, AL INTERIOR SE OBSERVA AREA DE CAJAS, AREA DE OFICINA, SE OBSERVA ANAQUELES CON PRODUCTOS PROPIOS DE ABARROTES, SE ADVIERTE REFRIGERADORES CON LÁCTEOS, REFRESCOS Y CERVEZAS DE DIFERENTES MARCAS, SE OBSERVA UN ÁREA DE BODEGA PARA PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO, ASI COMO UN AREA Y SANITARIO PARA LOS TRABAJADORES. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOZA LOS SIGUIENTES PUNTOS. 1.EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE VENTA DE PRODUCTOS DE ABARROTES Y CERVEZA EN ENVASE CERRADO. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISÚPER 3. LAS SIGUIENTES MEDICIONES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 319.00 M2 (TRESCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 319.00 M2 (TRESCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS) 4. INMUEBLE NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL POR OBSERVAR LO TANTO NO SE PUEDE DESGLOSAR LOS INCISOS A) ,BY C). 5 LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE 11.00 ML (ONCE METROS LINEALES) EN CUANTO AL APARTADO A Y IV LOS DOCUMENTOS SE DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. CONSTE.-----

De lo anterior, se desprende que se trata de un inmueble de planta baja y un nivel con fachada en color verde con rojo y denominación "Tienda 3B", en cuya planta baja se observó en su interior área de cajas, área de oficina, anaqueles con abarrotes, refrigeradores con lácteos, refrescos y cervezas de diferentes marcas, bodega para productos propios del giro y sanitarios; advirtiendo la actividad de minisúper, en una superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble de 319 m² (trescientos diecinueve metros cuadrados), superficies que determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. -----

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

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE ES DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 19653-151ROPA19 PARA EL DOMICILIO DE GOLFO DE AUSTRALIA NUMERO 16 COLONIA LEGARIA, MIGUEL HIDALGO, EN UNA SUPERFICIE DE 915.00 M2 CON CLAVE HM/10/30/M DOCUMENTO FIRMADO POR SANERA RONQUILLOB MERCADO, CERTIFICADORA DE LA DIRECCIÓN DE REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.
II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO MHVAE2019/11/1400287067 CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO MH2019-11-14AVBA00287067 PARA EL DOMICILIO DE GOLFO DE AUSTRALIA NUMERO 16 COLONIA LEGARIA, MIGUEL HIDALGO, PARA EL GIRO DE MINISÚPER EN UNA SUPERFICIE DE 343.53 M2.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida 1) Copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 19653-151ROPA19, de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, para el domicilio ubicado en Golfo de Australia



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/680/2020

número 16 (dieciséis), colonia Legaria, demarcación territorial Miguel Hidalgo, en una superficie de 915.00 m² (novecientos quince metros cuadrados) zonificación aplicable HM/10/30/M y 2) Original de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, con fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, con vigencia permanente, número de folio MHAVAE2019/11/1400287067, clave de establecimiento MH2019-11-14AVBA00287067, para el domicilio ubicado en Golfo de Australia, número 16 (dieciséis), colonia Legaria, demarcación territorial Miguel Hidalgo, para el giro de Minisúper en una superficie de 343.53 m² (trescientos cuarenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados); en este sentido dichas documentales también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

Cabe señalar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por la 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, hecho que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497-185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto. con fecha veinte de marzo de dos mil veinte. firmado por la ciudadana [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento. -----

"En este orden de ideas, como puede observar esa H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se defiende no incumple con la Ley de Desarrollo Urbano, ya que de las documentales ofrecidas a través del presente curso, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de Folio 19653-151ROPA19 de fecha 17 de mayo de 2019 dentro de los usos permitidos se encuentra el de MINISUPER y se convalido a través del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio MHAVAP2019-11-1400287067 Clave del Establecimiento MH2019-11-14AVBA00287067 de fecha 14 de noviembre de 2019, para el establecimiento mercantil ubicado en calle Golfo de Australia N°16, Colonia Legaria, C.P. 11410, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, 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 19653-151ROPA19 de fecha 17 de mayo de 2019 al haber realizado Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto para el inmueble objeto del presente procedimiento y durante la vigencia del citado Certificado, conforme a lo estipulado en el artículo 158 del Reglamento la Ley de Desarrollo Urbano vigente, mi mandante dio cabal cumplimiento a lo estipulado en la misma, por lo cual, se insta a esa H. Autoridad concluya el presente asunto sin observaciones y se remita al archivo como un asunto total y [REDACTED]"



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/680/2020

definitivamente concluido..." (SIC) -----

Manifestaciones que serán las analizadas de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por lo que, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Original de Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, número 103,574 (ciento tres mil quinientos setenta y cuatro) de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce, que otorga la persona moral denominada ' [REDACTED] ', representada por su administrador único, el señor [REDACTED] a favor de la ciudadana [REDACTED] ante el Notario Público número 4 (cuatro) del entonces Distrito Federal, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y, 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental que pública a la que se le otorga valor probatorio pleno y de la que se desprende el poder de la promovente. -----
2. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 19653-151ROPA19, de fecha de expedición diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, 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 el que 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: HM/10/30/M Habitacional Mixto, 10 (diez) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, en la cual los usos de suelo para Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes entre otros, se encuentran permitidos. -----
3. Original de Contrato de Subarrendamiento de fecha veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, celebrado entre la persona moral [REDACTED] representada por [REDACTED] como [REDACTED] y la persona moral denominada [REDACTED] representada por el ciudadano [REDACTED] o como arrendataria, misma que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte el subarrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento. ---
4. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, folio MHAVAP2019-11-1400287067, clave del establecimiento MH2019-11-14AVBA00287067, 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 pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada ante la demarcación territorial Miguel Hidalgo, a través del ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito, el cual señala que la actividad de minisúper a realizar se efectuaría una superficie [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/680/2020

de 343.53 m² (trescientos cuarenta y tres punto cincuenta y tres metros cuadrados).

5. -----
6. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
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 conocer, 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 veinticinco de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

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

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continúa con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha cinco de marzo 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 mercantil con aprovechamiento de minisúper, en una superficie de 319 m² (trescientos diecinueve metros cuadrados).-----

Por lo que, con la finalidad de acreditar si la actividad y la superficie observada, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba, original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 19653-151ROPA19, de fecha de expedición diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, del cual se advierte que de conformidad con la zonificación HM/10/30/M Habitacional Mixto, 10 (diez) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, así como que tiene permitida la actividad de Minisúper. --

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, asentada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 19653-151ROPA19, de fecha de expedición diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, en el cual no señala la superficie ocupada por el uso autorizado para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/680/2020

respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el establecimiento en cita, y no así de la superficie utilizada para el desarrollo del mismo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de este punto.-----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observó 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, que se cita a continuación 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

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/680/2020

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 uso observado en el establecimiento al momento de la visita de verificación administrativa, esta autoridad determina que [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 la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en establecimiento.-----

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal la [REDACTED] y/o a través de los ciudadanos [REDACTED] [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] [REDACTED].-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal para lo cual en términos del artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se solicita se habiliten días y horas. -----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

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

REVISÓ
Lic. JESÚS DANIEL VAZQUEZ GUERRERO