



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/418/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Oriente 243 A (doscientos cuarenta y tres A), número ochenta y cuatro (84), Colonia Agrícola Oriental, código postal 08500 (ocho mil quinientos), Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México, con denominación [REDACTED] remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/579/2020, signado 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 diez 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/418/2020, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por el servidor público Langurain Gómez Christian, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de anoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

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 diecinueve 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.- Con fecha trece de abril 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 de la ciudadana [REDACTED] reconociéndole personalidad como anoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] 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, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/418/2020

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 Iztacalco, así como a las normas de 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, 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 pruebas, constancias, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, 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/418/2020

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

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ESTE EN CALLE ORIENTE 243 A NUMERO 84, COLONIA AGRÍCOLA ORIENTAL, ALCALDÍA IZTACALCÓ, CIUDAD DE MÉXICO, EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO TIENDA 3B, PREGUNTÉ POR LA [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL ASI COMO POR EL PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, EL [REDACTED] MANIFIESTA DE PROPIA VOZ SER EL ENCARGADO 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 CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER, 2.-LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER 3.A) LA SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO ES DE DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS 4.- EL ESTABLECIMIENTO NO TIENE AREA LIBRE FRONTAL 5.- LA DIMENSION DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD (ORIENTE 243 A) ES DE CATORCE PUNTO SIETE METROS LINEALES, Y SOBRE SUR 16 ES DE DIECINUEVE PUNTO CUARENTA Y NUEVE METROS LINEALES A.EXHIBE DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. SE PUNTUALIZA QUE EL INMUEBLE CUENTA CON UN AREA HABITACIONAL A LA CUAL NO SE TIENE ACCESO, PRECISANDO QUE EL ESTABLECIMIENTO TIENE SU PROPIA ENTRADA Y SALIDA..

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 establecimiento denominado "TIENDAS TRES B", señalando que el aprovechamiento observado es de minisúper, el cual se desarrolla en una superficie de 286 m² (doscientos ochenta y seis metros cuadrados), misma que 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 A [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 ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO, FOLIO 46777-151ROPA17, ZONIFICACIÓN H/3/20/B, DOCUMENTO EMITIDO PARA LA DIRECCIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN DONDE SE OBSERVA QUE LA ACTIVIDAD DE MINISUPER Y TIENDAS DE ABARROTES SE ENCUENTRAN PERMITIDAS Q.

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO IZCAVAP-2017-08-3000219892, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO IZC2017-08-30AVBA00219892, CON GIRO DE MINISUPER, EN UNA SUPERFICIE DE 300 M2, DOCUMENTO EMITIDO PARA LA DIRECCIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL.

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido copia simple del Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Específico, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil diecisiete, folio 46777-151ROPA17, zonificación H/3/20/B, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, así como el Aviso para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto, emitido mediante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, folio IZCAVAP-2017-08-3000219892, clave del establecimiento IZC2017-08-30AVBA00219892, de fecha treinta de agosto de dos mil diecisiete, en este sentido dichas documentales también fueron ofrecidas como pruebas 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 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 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

3/8



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/418/2020

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

"[...] En este orden de ideas, como puede observar esa H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se contesta no incumple con la Ley de Desarrollo Urbano, ya que de las documentales ofrecidas a través del presente recurso, mi mandante en el momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de folio 46777-151ROPA17 de fecha 05 de julio de 2017 para el inmueble ubicado en calle Oriente 243 A N° 84, Colonia Agrícola Oriental, C.P. 08500, Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México, ya que dentro de los usos permitidos se encuentra el de MINISUPER y este derecho se convalida a través del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de de folio IZCAVAP2017-08-3000219892 y CLAVE ÚNICA DE ESTABLECIMIENTO IZC2017-08-30AVBA00219892 de fecha 30 de agosto de 2017, para el inmueble ubicado en calle Oriente 243 A N° 84, Colonia Agrícola Oriental, C.P. 08500, Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México, para el giro de MINISUPER en 300 m² operando de manera continua e indeterminada el establecimiento mercantil de bajo impacto que nos ocupa sin violentar ninguna normatividad aplicable a la materia motivo por el cual No es necesario la actualización del uso de suelo para el establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento ya que al momento de la visita de verificación mi representada ya había ejercido el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de folio 46777-151ROPA17 de fecha 05 de julio de 2017, al haber realizado Aviso de Funcionamiento para Establecimiento Mercantiles de Bajo Impacto para el inmueble objeto del presente procedimiento durante la vigencia del citado Certificado, conforme a lo estipulado en el artículo 158 del Reglamento de 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 definitivamente concluido[...]" (Sic).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas exhibidas al momento de la visita de verificación, marcadas con los numerales 2 y 4, así como las ofrecidas y admitidas al momento de la substanciación, 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 consisten en: -----

1. Original del Instrumento Notarial número [REDACTED]

[REDACTED] la cual se valora [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/418/2020

términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga la persona moral denominada [REDACTED]

2. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 46777-151ROPA17, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil diecisiete, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Oriente 243 A (doscientos cuarenta y tres A), número ochenta y cuatro (84), Colonia Agrícola Oriental, código postal 08500 (ocho mil quinientos), Delegación Iztacalco, Ciudad de México, le son aplicables las zonificaciones H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento mínimo de área libre), así como por la norma de ordenación sobre vialidad HM/5/20/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento mínimo de área libre), en donde el uso de Minisúperes se encuentra permitido.
3. Original del Aviso de Visto Bueno de Seguridad y Operación, folio 137/17, con sello de recibido de fecha veintiuno de agosto de dos mil diecisiete, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el Aviso presentado ante la Ventanilla Única de la entonces Delegación Iztacalco, mediante el cual el Director Responsable de Obra número DRO-1831, otorga su responsiva para el inmueble objeto del presente procedimiento para el uso permitido de minisúper en una superficie de 300m2 (trescientos metros cuadrados).
4. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, ingresado mediante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, folio IZCAVAP2017-08-3000219892 clave del establecimiento IZC2017-08-30AVBA00219892, de fecha treinta de agosto de dos mil diecisiete, misma 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende el inicio de funcionamiento de un minisúper en una superficie de 300 m² (trescientos metros cuadrados), en el establecimiento ubicado en Calle Oriente 243 A (doscientos cuarenta y tres A), número ochenta y cuatro (84), Colonia Agrícola Oriental, código postal 08500 (ocho mil quinientos), Delegación Iztacalco, Ciudad de México, con denominación comercial del establecimiento [REDACTED] Aviso que se registró con los datos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 46777-151ROPA17, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil diecisiete.
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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/418/2020

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 trece de abril de dos mil veintiuno, la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] 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 veinticinco de febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar" (SIC).

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad 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 once 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 observó en el inmueble objeto del presente procedimiento, un establecimiento con aprovechamiento de Minisúper, actividad que se desarrollaba en una superficie de 286 m² (doscientos ochenta y seis metros cuadrados).

Por lo anterior, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas, se encuentran permitidas 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 46777-151ROPA17, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil diecisiete, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto fue, hasta el día seis de julio de dos mil dieciocho, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita administrativa; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber presentado su Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZCAVAP2017-08-3000219892 clave del establecimiento IZC2017-08-30AVBA00219892, de fecha treinta de agosto de dos mil diecisiete, con los datos del Certificado que nos ocupa, mismo que se encontraba vigente, aviso que como ya se señaló, se apertura con el giro de minisúper en una superficie de 300 m² (trescientos metros cuadrados), en el establecimiento motivo del presente procedimiento.

Una vez precisado lo anterior, cabe señalar que del análisis del Certificado referido en el párrafo que antecede, se desprende que al inmueble visitado le son aplicables las zonificaciones H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento mínimo de área libre), así como la norma de ordenación sobre vialidad HM/5/20/Z (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento mínimo de área libre), la cual, tiene permitida diversas actividades, entre otras, la de Minisúperes, por lo que toda vez que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que en el establecimiento de referencia se lleva a cabo la misma, se hace



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/418/2020

evidente, que la actividad observada en el establecimiento de mérito al momento de la visita de verificación, se encuentra permitida de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, en términos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 46777-151ROPA17, de fecha de expedición de cinco de julio de dos mil diecisiete.

Por lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en Calle Oriente 243 A (doscientos cuarenta y tres A), número ochenta y cuatro (84), Colonia Agrícola Oriental, código postal 08500 (ocho mil quinientos), Alcaldía Iztacalco, 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 artículos 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, que a continuación se citan, 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/418/2020

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 a la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo 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 de la interesada 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 personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED]

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

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 ZEREDA RUÍZ