



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2020

En la Ciudad de México, a veintiocho de mayo de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Jalisco número 146 (ciento cuarenta y seis) A, Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11850 (once mil ochocientos cincuenta), Ciudad de México, con denominación "TIENDAS 3 B", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/689/2020, 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 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/572/2020, la cual fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por el Servidor Público Fernando Altamirano Caballero, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha dos de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] manifestando ser apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cinco de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- 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 abril de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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. -----

6.- Con fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] a quien se le tuvo por reconocida la personalidad con la que se ostenta, así como el interés de su representada, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2020

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 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, 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 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 a la calificación 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, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2020

RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA Y PREVIA CORROBORACIÓN DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO AL MOMENTO TODA VEZ QUE AL SOLICITAR LA PRESENCIA DEL CIUDADANO [REDACTED] EN CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL TITULAR PROPIETARIO, NINGUNO DE ESTOS SE ENCUENTRAN PRESENTES IDENTIFICÁNDOME Y EXPLICANDO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA SE ME BRINDAN LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE MINI SUPER CON MERCANCÍA A LA VENTA COMO: DULCES, REFRESCOS, AGUA, JUGOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO, CIGARROS, ABARROTES EN GENERAL, VINOS Y LICORES ENTRE OTROS, TENIENDO UNA PEQUEÑA BODEGA EN LA PARTE POSTERIOR DEL MISMO CON PRODUCTOS ALMACENADOS DE LOS ANTES MENCIONADOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER POR LO ANTERIORMENTE DESCRITO. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ABARROTES EN GENERAL, CERVEZA EN ENVASE CERRADO, CIGARROS, VINOS Y LICORES, ENTRE OTROS. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA (250.00) METROS CUADRADOS (B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS CINCUENTA (250.00) METROS CUADRADOS (B). 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. 5.- DIMENSION DEL FRENTE DEL INMUEBLE A LA VIALIDAD ES DE DOCE METROS LINEALES (12.00M) SOBRE AVENIDA JALISCO. DEL APARTADO A LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS SON DESCRITOS EN EL ÁREA CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó en el domicilio visitado un inmueble, en el que se ubicaba un establecimiento con aprovechamiento de minisúper con mercancía a la venta como lo son dulces, refrescos, agua, jugos, cerveza en envase cerrado, cigarros, abarrotes en general, vinos y licores; teniendo una bodega en la parte posterior, en una superficie de 250.00 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, 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 de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, lo siguiente: -----

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN 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 EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 42492-151TOOM16, EMITIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA ZONIFICACIÓN HM/5/30/A.
II) AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO MHAVAP2016-11-1000191285, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON UN GIRO DE MINI SUPER.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido: I) Copia simple de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo folio 42492-151TOOM16, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, para el domicilio visitado, zonificación HM/5/30/A y II) Copia simple de Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico en fecha diez de noviembre de dos mil dieciséis, con vigente permanente, folio MHAVAP2016-11-1000191285, para el domicilio visitado, con un giro de minisúper ese sentido la documental correspondiente al Certificado de Zonificación de Uso del Suelo folio 42492-151TOOM16, también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del presente 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 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 a

[Firma]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2020

siguiente criterio:-----

Tesis 1a. 11/2008	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 dos de marzo de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"...

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 ocuro, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital de folio 42492-151TOOM16 de fecha 24 de junio de 2016 para el inmueble ubicado en Av Jalisco N° 146 A, Colonia Tacubaya, C.P. 11850, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, y dentro de los usos permitidos se encuentra el de MINISUPER y este derecho se convalido a través del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio MHAVAP2016-08-2400183118 y Clave del Establecimiento MH2016-08-24AVBA00183118 de fecha 24 de agosto de 2016 para el Av Jalisco N° 146 A, Colonia Tacubaya, C.P. 11850, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, para el giro de MINISUPER en 301 m² operando de manera continua e indeterminada el establecimiento mercantil de bajo impacto que nos ocupa sin violentar ninguna normatividad aplicable a la materia toda vez que cuenta con Certificado en donde ejerció un derecho para el inmueble objeto del presente procedimiento durante la vigencia de los citados Certificados, 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 definitivamente concluido."-----

Al respecto, las citadas manifestaciones, serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que acto seguido, 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, folio 42492-151TOOM16, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que al inmueble ubicado en Av. Jalisco número 146 (ciento cuarenta y seis), Colonia Tacubaya, Código Postal 11850 (once mil ochocientos cincuenta), de la entonces Delegación Miguel Hidalgo, le aplica la Zonificación HM/5/30/A (Habitacional Mixto, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área Libre, densidad Alta, en la que el uso de suelo para MINISUPER se encuentra permitido. -----
2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, folio MHAVAP2016-08-2400183118, clave de establecimiento MH2016-08-24



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2020

24AVBA00183118, la cual 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, de cuyo contenido se desprende el aviso realizado por [REDACTED] ante la entonces delegación Miguel Hidalgo a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal, respecto del establecimiento a operar en el inmueble materia del presente procedimiento con giro de MINISUPER, en una superficie de 301.00 m² (trescientos un metros cuadrados). -----

3. Original de la Escritura Pública número 103,574 (ciento tres mil quinientos setenta y cuatro) de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce, tirada ante la fe del Notario Público número 4 (cuatro) del entonces Distrito Federal, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la cual se desprende el poder general para pleitos y cobranzas otorgado por la persona moral denominada [REDACTED] a favor de la ciudadana [REDACTED]. -----
4. 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. -----
5. 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 catorce 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 presenté por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día dos de marzo de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar" (sic).--

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos 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 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 observó un establecimiento con aprovechamiento de MINISUPER en una superficie de 250.00 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados). -----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el aprovechamiento y la superficie en la que se desarrolla observadas al momento de la visita de verificación se encontraban permitidas para el inmueble de mérito, la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2020

persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento ofreció como prueba Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido en fecha veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, folio 42492-151TOOM16, de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticinco de junio de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación administrativa, sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición, al exhibir impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, folio MHAVAP2016-08-2400183118, clave de establecimiento MH2016-08-24AVBA00183118, mismo que fue obtenido durante la vigencia del Certificado de referencia, razón por la cual esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para emitir la presente resolución.

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad se desprende que al inmueble visitado le corresponde la zonificación HM/5/30/A (Habitacional Mixto, 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, en la que el uso de suelo para MINISUPER se encuentra permitido, resultando evidente que por lo que hace a la actividad de MINISUPER observada al momento de la visita de verificación administrativa de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, ésta se apega a lo dispuesto por zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento.

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie destinada para el aprovechamiento, 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 42492-151TOOM16, de fecha veinticuatro de junio de dos mil dieciséis, el cual sí bien señala la superficie del "local", no establece si es la superficie total del predio, ni la superficie en la cual se encuentre permitido el ejercicio del aprovechamiento de las actividades permitidas por la zonificación, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno, no omitiendo señalar que este Instituto podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación administrativa a que hace referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el establecimiento.

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que por lo que hace a la actividad en que se desarrollaba, observada en el establecimiento visitado, la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento 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



**MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA**



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2020

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles, de conformidad con los artículos 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró
ARMANDO TORRES JUAREZ

Supervisó
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ