



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/324/2023

En la Ciudad de México, a treinta de mayo de dos mil veintitrés.-----

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "MINISUPER NEÓN" localizado en el inmueble ubicado en avenida Pacífico número cuatrocientos setenta y nueve (479), local B, colonia Pueblo de la Candelaria, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos ochenta (04380), Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El tres de abril de dos mil veintitrés, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, la cual fue ejecutada el día cuatro del mismo mes y año, por Hans Muller Zamorano, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados, documentales que fueron recibidas el doce de abril de dos mil veintitrés en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, mediante número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2108/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.-----

2.- El veinte de abril de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien dijo ser titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, mediante el cual señaló domicilio y personas para oír y recibir notificaciones, formuló observaciones que consideró pertinentes respecto de la orden de visita de verificación y ofreció pruebas; recayéndole acuerdo de veinticuatro de abril de dos mil veintitrés, mediante el cual se tuvo por reconocido el interés de la persona visitada como titular del establecimiento verificado, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas las personas señaladas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, señalando hora y fecha para la celebración de la audiencia de ley y por ofrecidas las pruebas.-----

3.- El día dieciséis de mayo de dos mil veintitrés, se desarrolló la audiencia de ley, en la que compareció el autorizado por la persona visitada, desahogándose las pruebas admitidas, señalando que fueron formulados alegatos de manera verbal, y turnándose el presente expediente a etapa 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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 incurrido 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/324/2023

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, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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 del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México el diez de agosto de dos mil diez, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

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 las constancias 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 al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/324/2023

1. Descripción del inmueble. Se trata de un inmueble de dos niveles (PB y nivel superior) en el cual existe un local comercial en planta baja y otro en el nivel superior. En el nivel superior se encuentran artículos de limpieza, refrigeradores con refrescos, anaqueles con abarrotes, artículos de limpieza, refrigeradores con refrescos, anaqueles con bebidas alcohólicas para su venta en envase cerrado, y anaqueles con alimentos percederos. En el nivel superior se observan anaqueles con alimentos percederos. En el nivel superior se observan anaqueles con alimentos percederos.

2. El aprovechamiento observado al interior es de venta de abarrotes, vinos, cervezas y licores en envase cerrado desarrollado en una superficie al interior de treinta y dos punto cinco metros cuadrados (32.5 m²).

3. Almacenamiento se observa aprovechamiento en el exterior del inmueble.

4. Las mediciones son:

a) Si por fin de la parcela no se puede medir dicha vez que la medición necesaria se dirige únicamente a un local.

b) La superficie delimitada al interior es de treinta y dos punto cinco metros cuadrados (32.5 m²). Se certifica que no hay aprovechamiento al exterior.

5. El inmueble se ubica entre las calles cerradas Prailiana Zapata y Calzada Cuauhtémoc y se encuentra en esquina con la primera.

Así pues, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación, de manera medular advirtió que se trata de un inmueble constituido por planta baja y un nivel superior, señalando que en planta baja se localiza el establecimiento objeto del presente procedimiento, en el cual observó al interior anaqueles con abarrotes, artículos de limpieza, refrigeradores con refrescos, anaqueles con bebidas alcohólicas para su venta en envase cerrado, y anaqueles con alimentos percederos; el aprovechamiento observado al interior es de "venta de abarrotes, vinos, cervezas y licores en envase cerrado" desarrollado en una superficie al interior de treinta y dos punto cinco metros cuadrados (32.5 m²), medición obtenida empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que al momento de la diligencia de verificación fueron exhibidos las siguientes documentales: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/324/2023

Original de Certificación única de zonificación de uso del suelo folio N° 13000-151CH1014 fecha de expedición 27 de marzo 2014 para el inmueble ubicada en Calle Pacífico 479 Local B Colonia Las Reyes Pueblo de la Condeleria C.P.04330 Delegación Cuauhtémoc Al inmueble de referencia le aplica la zonificación: H/2/40/MB y HM/4/40/7 Usos del suelo permitidos HM, misceláneos, tienda de abarrotes mini super. Superficie del predio 145.00 M2, superficie construida del predio 200 M2, superficie máxima de construcción 348.00 M2 la vigencia del presente certificado es de un año contada a partir del día siguiente de su expedición con sello de certificación de la Dirección General de Administración Urbana registrada de los planes y programas 2014. El exhibe constancia de alineamiento y numeración. Original de solicitud de traspaso de establecimiento mercantil que opera en permiso a placa de traspaso de establecimiento mercantil de bajo impacto folio: COAVACT2023-03-0600370411 clave de establecimiento: CO2014-04-07AAVBAN108450 de fecha 3 de marzo 2023 denominación a nombre comercial "Mini Super Noón" para el domicilio Calle Pacífico 479 Local B Colonia la Condeleria C.P.04330 Delegación Cuauhtémoc Superficie en m2 36. Giro mercantil mini super vigencia permanente.

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, 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Table with 4 columns: Tesis:1a. LI/2008, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 169497 185 de 353. Row 2: 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.-----

Ahora bien, respecto a las instrumentales exhibidas durante la diligencia de verificación; toda vez que fueron ofrecidas y admitidas durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su estudio y valoración en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veinte de abril de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/324/2023

En principio, la persona visitada manifiesta que con las probanzas aportadas se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; por lo que es de señalar que las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

Continuando con el estudio del escrito de observaciones, es conveniente precisar que la persona visitada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los diversos 6, fracciones II, VII y IX, 7, fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15, fracciones III, VI, VII, XI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que, a su dicho la orden de visita de verificación así como la diligencia de verificación no se desarrollaron con apego a las disposiciones antes señaladas.

Derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa, en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación.

Por otra parte, en la audiencia celebrada el dieciséis de mayo de dos mil veintitrés se hizo constar la comparecencia de persona autorizada por el promovente, quien ratificó en todas sus partes el escrito de observaciones antes estudiado, por lo tanto no se realiza pronunciamiento alguno.

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el 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 y que se hacen consistir en las siguientes:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/324/2023

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 17006-151CHJO14 de fecha veintisiete de marzo de dos mil catorce, expedido para el inmueble donde se localiza en establecimiento visitado, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con número de folio COAVAP2014-04-0200108450 de fecha uno de abril de dos mil catorce, referente al establecimiento visitado, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno. -----

3.- Impresión de la Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto con número de folio COAVACT2023-03-0600370411 de fecha tres de marzo de dos mil veintitrés, referente al establecimiento visitado, el cual se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias, las cuales se estudiaran conforme a un orden distinto al propuesto, para un mejor análisis. -----

Así las cosas, es oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 15 Bis, 21 párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/324/2023

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m2 de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: (...)

Artículo 21 (...)

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano"...

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

En ese tenor, el promovente exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con número de folio 17006-151CHJO14, de fecha de expedición veintisiete de marzo de dos mil catorce, por lo que a efecto de determinar si se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, se debe atender lo señalado por la fracción I y segundo párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente al momento de su emisión, el cual se reproduce para mayor claridad:

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la emisión del Certificado en estudio).

Artículo 125. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. (...)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/324/2023

II. Certificado único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, que es el documento integrado con las opiniones técnicas de las unidades administrativas competentes y en el que se hace constar la posibilidad de dotación de agua, servicios de drenaje y desagüe de agua pluvial, de impacto ambiental, vialidad y uso del suelo, para la construcción de conjuntos habitacionales de hasta doscientas viviendas o diez mil metros cuadrados de construcción para uso habitacional y hasta cinco mil metros cuadrados de construcción para uso comercial, industrial y de servicios, excepto para los proyectos que requieran estudio de impacto urbano o urbano-ambiental, conforme al Sistema de Información Geográfica. La vigencia de este certificado es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. El Registro debe expedir dicho certificado dentro de los treinta días siguientes a la presentación de la solicitud, previo pago de derechos. Asimismo, será emitido a través del Sistema de Información Geográfica, en el tiempo estimado de consulta e impresión, previo pago de derechos.

(...)

Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.

Así pues, de la transcripción anterior se advierte que la vigencia del certificado exhibido para ejercitar alguna actividad fue de un año y una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado no será necesario obtener un nuevo Certificado a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble o por la modificación del programa delegacional aplicable; por lo que tomando en consideración que si el certificado en estudio fue expedido el veintisiete de marzo de dos mil catorce, su vigencia persistió hasta el veintiocho de marzo de dos mil quince; ante ello, la persona visitada exhibió Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto con folio COAVAP2014-04-0200108450, de fecha uno de abril de dos mil catorce, del que se advierte que fue presentado con los datos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 17006-151CHJO14, por lo que se infiere que dicho aviso es el trámite para el cual fue obtenido el certificado en estudio, ejerciendo el derecho conferido.

En ese tenor, del certificado en estudio, además de que se advierte que fue emitido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán vigente, se desprende que al inmueble donde se ubica el establecimiento visitado le aplica la zonificación H/2/40/MB, es decir, habitacional, dos niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento (40%) de área libre y una densidad muy baja; asimismo le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad Av. Pacífico que comprende el tramo P-Q (de avenida Miguel Ángel de Quevedo a avenida División del Norte), la que le otorga la zonificación **HM/4/40/Z**, es decir, habitacional mixto, cuatro niveles de construcción, cuarenta por ciento de área libre.

Establecido lo anterior, y a efecto de determinar si el aprovechamiento de "venta de abarrotes, vinos, cervezas y licores en envase cerrado" observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido, se procede al estudio de la tabla de usos permitidos en el Certificado antes citado y de conformidad con el Programa Delegacional arriba mencionado, advirtiendo que los aprovechamientos de "tienda de abarrotes" y "vinaterías" se encuentran permitidos para ser desarrollados en la zonificación aplicable al inmueble donde se ubica el establecimiento visitado.

Así pues, esta autoridad determina que el establecimiento visitado observó al momento de la visita de verificación las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano objeto de la orden de visita de verificación del presente procedimiento, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo a la letra refiere:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/324/2023

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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.

Aunado a lo previsto en los artículos 11, párrafo primero y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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 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.

Por último, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de la prueba restante ofrecida en el escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el veinte de abril de dos mil veintitrés y desahogada en la audiencia de ley, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita, 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.

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.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, toda vez que el establecimiento visitado observó al momento de la visita de verificación las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano;



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/324/2023

dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. -----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado o a los ciudadanos [REDACTED] autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [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. -----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

Elaboró:
LIC. SASHA VANESSA RENTERÍA HERNÁNDEZ

Revisó:
LIC. ESTHER VÁZQUEZ CORREA