



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1042/2019

En la Ciudad de México, a diecinueve de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED] y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento con denominación [REDACTED] ubicado en Avenida Insurgentes Centro número 31, colonia San Rafael, Código Postal 06470, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, atento a los siguiente: -----

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

1.- El doce de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/1042/2019, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la C. Daniela Isabel Rodríguez Soto, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] por el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que en la audiencia de ley debía presentar original de la documental para acreditar su interés dentro del presente, señalándose fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el cinco de agosto dos mil diecinueve, a las once horas con treinta minutos, diligencia en la que se acreditó la personalidad del [REDACTED] como representante legal de la persona moral [REDACTED] en su carácter de Titular del Establecimiento visitado, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución. -----

1/4

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.-** La suscrita licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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; 8 fracción VII, 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 Alcaldía Cuauhtémoc, 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos que requieren 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

2/4

El Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente

SE REQUIERE AL [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 DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR NO INDICA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 32137-151CACA18D, CON CADENA DE VERIFICACIÓN :JE0IZFZZEVBYDCBZSFPXQW, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVAP2018-10-1000253855, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

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

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO [REDACTED], SERCIORADA POR SER EL CORRECTO POR ASI COINCIDIR CON PLACAS Y NOMENCLATURAS OFICIALES MAS PRÓXIMAS Y A DICHO DE LA PERSONA CON QUIEN ME IDENTIFICÓ AL MOMENTO, EL [REDACTED] QUIEN LO DA POR CIERTO Y A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, POSTERIORMENTE LE SOLICITO LA PRESENCIA DEL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA [REDACTED], RESPONSABLE, ENCARGADO, POSEEDOR, OCUPANTE, TITULAR, QUIEN ME ATIENDE EN CARATER DE ENCARGADO Y QUIEN ME PERMITE EL ACCESO. AL MOMENTO SE OBSERVA UN INMUEBLE EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA, ASI MISMO SE OBSERVA FACHADA COLOR GRIS, ASI COMO ACCESO PEATONAL EN PUESTAS DE CRISTAL. AL MOMENTO SE ADVIERTE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN [REDACTED] EN PLANTA BAJA, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE A LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PROCEDO A DESCRIBIR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE VENTA DE ABARROTES EN GENERAL Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y VENTA DE LICORES Y CIGARROS 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO LA VENTA DE ABARROTES EN GENERAL Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y VENTA DE LICORES Y CIGARROS 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE NOVENTA METROS CUADRADOS, SOLO DEL ESTABLECIMIENTO YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE NOVENTA METROS CUADRADOS 4.- SI EL INMUEBLE CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL AL MOMENTO NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE FRONTAL, A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMETRO DE LA EDIFICACIÓN, AL MOMENTO ES DE CUATRO METROS SOBRE AVENIDA INSURGENTES, B) USO Y APROVECHAMIENTO DE ÉSA ÁREA LIBRE FRONTAL, AL MOMENTO NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE Y EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA DE MANERA INMEDIATA AL ALINEAMIENTO, C) SUPERFICIE DE ESA ÁREA LIBRE FRONTAL, AL MOMENTO NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE FRONTAL, 5.- DIMENSIONES (METROS LINEALES) DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES. PARA LA AVENIDA INSURGENTES CENTRO ES DE CUATRO METROS LINEALES Y HACIA LA VIALIDAD DE TOMÁS ALVA EDISON ES DE DOS METROS LINEALES. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR: A) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EL CUAL EXHIBE AL MOMENTO, IV.- AVISO DE APERTURA EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE QUE AMPARE LA LEGALIDAD DEL FUNCIONAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VISITA, EL CUAL AL MOMENTO EXHIBE.

12



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1042/2019

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de "venta de abarrotes en general y venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y venta de licores y cigarros", el cual por su propia naturaleza se homologa al de minisúper, en una superficie de 90 m<sup>2</sup> (noventa metros cuadrados), hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Esta autoridad procede a la valoración de las pruebas exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

3/4

*"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."-----*

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 32137-151CACA18D con fecha de expedición doce de septiembre de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el trece de septiembre de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, ya que de dichas constancias se advierte el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio CUAVAO2018-10-1000253855, clave de establecimiento CU2018-10-10AVBA00253855, de fecha nueve de octubre de dos mil dieciocho, relativa al establecimiento visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 32137-151CACA18D con fecha de expedición doce de septiembre de dos mil dieciocho, con el que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme al artículo 158 fracción II, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 32137-151CACA18D con fecha de expedición doce de septiembre de dos mil dieciocho, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación aplicable, el uso de suelo de "minisúper", por lo que se hace evidente que el uso de suelo que se lleva a cabo en el establecimiento materia del presente procedimiento es el permitido para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 32137-151CACA18D con fecha de expedición doce de septiembre de dos mil dieciocho, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal-----



En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se 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 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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por lo que hace al uso de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de Titular del establecimiento materia 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.-----

4/4

**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 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 que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], en su carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento a través de [REDACTED]

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/1042/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

**OCTAVO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

LFS/LFSC