



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al C. [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] y/o persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/o Ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o Administradora del inmueble ubicado en Calle Romero de Terreros, número mil trescientos cincuenta y tres (1353), Colonia Narvarte Poniente, Demarcación Territorial Benito Juárez, en esta Ciudad, con denominación [REDACTED] atento a los siguientes: -----

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

1.- El seis de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/905/2019, misma que fue ejecutada el día diez del mismo mes y año, por el C. Francisco Mestizo Abel, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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 veintisiete de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibida que en caso de no hacerlo se le tendría por no acreditada ésta y en consecuencia por no presentado el escrito de cuenta, así como por perdido el derecho que pretendía ejercitar, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del día primero de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, reconociéndole su personalidad como [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escrita. -----

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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/905/2019

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 Demarcación Territorial Benito Juárez, 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 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, 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

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN L ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE PEDRO ROMERO DE TERREROS, NÚMERO 1353, COLONIA NARVARTE PONIENTE, ALCALDÍA DE BENITO JUÁREZ Y AL SER ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER OCUPANTE DEL INMUEBLE Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y SE PUEDE OBSERVAR LO SIGUIENTE, INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, EN PLANTA BAJA DONDE SE REALIZA EL GIRO Y CON DENOMINACIÓN VISIBLE QUE A LA LETRA DICE [REDACTED] CON PUERTA DE ACCESO PEATONAL DE ALUMINIO CON CRISTAL. EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVAN VARIOSOS ESTANTES CON DIVERSOS PRODUCTOS TALES COMO SON SABRITAS, GALLETAS, JUGOS, REFRESCOS, ABARROTOS DIVERSOS TAMBIEN SE ADVIERTE UN AREA DE CAJAS, UNA BARRA PARA LA PREPARACION DE ALIMENTOS, EN LA PARTE POSTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVAN REFRIGERADORES LOS CUALES CONTIENEN REFRESCOS, JUGOS, LECHE, BEBIDAS ENERGÉTICAS Y CERVEZAS EN ENVASE CERRADO, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE LO SIGUIENTE. 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CERRADA PARA LLEVAR. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CERRADA PARA LLEVAR. 3.- LA MEDICIÓN A) SUPERFICIE DEL PREDIO 79.17 METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO ES DE 79.17 METROS CUADRADOS 4.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARÁMETROS NO APLICA. B) AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL. C) NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL. 5 DIMENSIONES DEL FRENTE O FRENTE DE LA VIALIDADES SON SOBRE LA AVENIDA CUAUHTÉMOC 8.50 METROS LINEALES, Y SOBRE LA CALLE DE PEDRO ROMERO DE TERREROS ES DE 5.00 METROS LINEALES. CON RESPECTO AL APARTADO A DE LA ORDEN Y CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LOS DOCUMENTOS FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "MINISUPER", en una superficie ocupada por uso de 79.17 m2 (setenta y nueve punto diecisiete metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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 de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

SE REQUIERE AL C. [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 UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE AGOSTO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE UM AÑO CONTADO APARTIR DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO. 28003-181VAGE12, PARA EL DOMICILIO DE MERITO.
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 DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO. BJAVAP2013-04-18-00077302, PARA EL DOMICILIO EN EL QUÉ SE ACTUA.



Esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron 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: -----

"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." -----

Ahora bien, esta autoridad determina que la única documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que puede considerarse para acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 28003-181VAGE12, de fecha de expedición de veintiuno de agosto de dos mil doce**, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintidós de agosto de dos mil trece, 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, en términos del artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2013-04-18-00077302, de fecha diecisiete de abril de dos mil trece, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

3/4

En ese sentido, del estudio y análisis del certificado de referencia, se advierte que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, el uso de suelo de "MINISUPER", en una superficie a ocupar de 110.00 m2 (ciento diez metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo y la superficie ocupada por uso advertidos en el inmueble visitado, son los permitidos 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 Unico de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 28003-181VAGE12, de fecha de expedición de veintiuno de agosto de dos mil doce**, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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".-----

"Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"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".-----

N



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/905/2019

"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 y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

-----**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 y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través de su apoderado legal, la C. [REDACTED]

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/905/2019, 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.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE -----

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

LFS/MMOR