700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/916/2019

En la Ciudad de México, a catorce de agosto de dos mil diecinueve.----------
---
VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al C. [redacted] en su carácter de [redacted] de 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 inmueble con denominación [redacted] ubicado en Calle Correspondencia, número ciento sesenta y uno (161), Colonia Álamos, Código Postal 03400, Alcaldía Benito Juárez, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes:----------
---
----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El seis 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/916/2019, misma que fue ejecutada el día siete del mismo mes y año, por el C. Rojas Almazán Fermín, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

1/5

2.- En fecha veintiuno 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 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 veintiséis de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía presentar sus pruebas el día de la audiencia en original y/o copia certificada, con el fin de que acreditara la personalidad con la que se ostentaba en la audiencia de ley, aunado a lo anterior, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las doce horas del treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la C, [redacted] a quien se le acreditó su personalidad en el presente procedimiento con el carácter de [redacted] de la persona moral denominada [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.----------
---
3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:----------
---
----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 Publica de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII 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 **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.---------- 2/5

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:
CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE CORRESPONDENCIA, NÚMERO 161, COLONIA ÁLAMOS, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, DOMICILIO QUE CONSTATO CONFORME A NOMENCLATURA DE LA CALLE Y NÚMERO OFICIAL, EN EL CUAL REQUIERO LA PRESENCIA DEL C. [redacted] EN SU CARÁCTER DE [redacted] Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O POSEEDOR Y/O TITULAR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. SERGIO VALLECILLO ZAVALA, QUIEN MANIFIESTA SER ENCARGADO, ATIENDE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN Y PERMITE EL ACCESO AL MISMO, INMUEBLE EN EL CUAL OBSERVO ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN AL FRENTE [redacted] AL INTERIOR OBSERVO SE DESARROLLA EL GIRO DE MINISUPER, OBSERVANDO A LA VENTA ARTÍCULOS TALES COMO REFRESCOS, JUGOS, GALLETAS, BOTANAS, ARTÍCULOS DE CREMERIA, EMBUTIDOS Y LACTEOS, CAFE Y ARTÍCULOS DE ABARROTES ENTRE OTROS, ASIMISMO LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (RON, TEQUILA, VODKA, VINO, ENTRE OTROS) Y LA VENTA DE CERVEZA, ESTOS ÚLTIMOS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR. RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN ASIENTO LO SIGUIENTE: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES EL DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL MOMENTO ES EL DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR. 3. LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO VEINTIOCHO (152.28) METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES CIENTO SIETE PUNTO SESENTA Y CUATRO (107.64) METROS CUADRADOS. 4. EL INMUEBLE SI CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL: A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARÁMETRO DE LA EDIFICACIÓN ES DE TRES PUNTO SEIS (3.6),METROS. B) EL USO Y APROVECHAMIENTO PARA EL ÁREA LIBRE AL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE ESTACIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO DENTRO DEL INMUEBLE CON TRES CAJONES DE ESTACIONAMIENTO VALIZADOS. C) SUPERFICIE DEL AREA LIBRE FRONTAL ES DE CUARENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO (44.64) METROS CUADRADOS. 5. DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD DEL ARROYO VEHICULAR (SOBRE LA CALLE CORRESPONDENCIA)AL INMUEBLE ES DE SEIS PUNTO VEINTITRES (6.23) METROS. Y SOBRE LA CALLE DE ALICANTE ES DE UNO PUNTO OCHO (1.8) METROS. DEL APARTADO A. EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO, YA SEÑALADO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. IV. EXHIBE AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS, YA SEÑALADO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE..

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de **"Minisúper con venta de bebidas alcohólicas y cerveza en envase cerrado"**, en 107.64 m2 (ciento siete punto sesenta y cuatro metros cuadrados),, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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: ----------
---

I.- **CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO** EXPEDIDO POR **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, TIPO **COPIA SIMPLE**, CON FECHA DE EXPEDICIÓN **DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE**, CON VIGENCIA DE **DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, PASU953207.**----------
II.- **AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, DE AQUELLOS QUE OPERAN CON DECLARACIÓN DE APERTURA PARA EN LO SUCESIVO FUNCIONEN PARA AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO** EXPEDIDO POR **SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO**, TIPO **ORIGINAL**, CON FECHA DE EXPEDICIÓN **DIECINUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE**, CON VIGENCIA DE **NO INDICA, FOLIO BJAVREG2011-09-20-00023575.**----------
---

En virtud de lo anterior, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron 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, 373 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:---------- 3/5
---

1. Copia simple del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, Folio PASU953207, con fecha de expedición del doce de abril de dos mil siete.----------
---
2. Impresión del Aviso de Ingreso al Ssitema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Declaración de Apertura para en lo sucesivo funcionen para Aviso para operar establecimiento mercantil con Giro de Bajo Impacto, Folio BJAVREG2011-09-20-00023575, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce.----------
---
3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 28472-151MELU17, con fecha de expedición del veintisiete de abril de dos mil diecisiete, respecto del establecimiento visitado.----------
---
4. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio BJAVAP2018-04-2700239265, Clave de Establecimiento BJ2018-04-27AVBA00238265, de fecha veintiséis de abril de dos mil dieciocho.--------
---

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que se tomara en cuenta parta efecto de emitir la presente resolución administrativa el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 28472-151MELU17, con fecha de expedición del veintisiete de abril de dos mil diecisiete**, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintiocho de abril de dos mil dieciocho, 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 BJAVAP2018-04-2700239265, Clave de Establecimiento BJ2018-04-27AVBA00238265, de fecha veintiséis de abril de dos mil dieciocho, respecto del establecimiento de mérito, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.----------
---

Ahora bien, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 28472-151MELU17, con fecha de expedición del veintisiete de abril de dos mil diecisiete**, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido el uso de suelo de **"Minisúper"**, en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, 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, Folio 28472-151MELU17, con fecha de expedición del veintisiete de abril de dos mil diecisiete,** 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".*----------

---

*"**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*----------

---

4/5

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.----------

---

----------**R E S U E L V E**----------

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] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

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] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su [redacted]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DU/916/2019 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 al calce por duplicado. Conste.---

---

LFS/JRM