



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/931/2019

En la Ciudad de México, a dieciséis 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/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento con denominación [REDACTED] ubicado en calle Osa Menor número 61, colonia Prado Churubusco, Código Postal 04230, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, atento a los siguiente: -----

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

1.- El diez 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/931/2019, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por el C. Carlos Coutiño Valdovinos, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha veinticinco de junio dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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 veintiocho de junio 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 primero de agosto dos mil diecinueve, a las doce horas, diligencia en la que se acreditó la personalidad de la C. [REDACTED] de la persona moral [REDACTED] del Establecimiento visitado, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escrita, 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 Coyoacán, 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 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 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 DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS, FOLIO: 74569-182BUJUL09.

II.- AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN COYOACAN, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, CON VIGENCIA DE INDEFINIDA, FOLIO: 1493.

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos subsecuentes.

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:

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIENDO ESTE CALLE OSA MENOR NÚMERO 61, CDLDNIA PRADO CHURUBUSCO, EN LA ALCALDIA COYOACAN, CERCIORANDOME DE SER EL DOMICLIO CORRECTO POR LAS PLACAS OFICIALES, DENOMINACIÓN DEL INMUEBLE, Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO, PREVIA IDENTIFICACIÓN DEL SUSCRITO SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, ASI COMO LA DE EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] SIENDO ATENDIDO POR EL DEPENDIENTE DEL INMUEBLE POR NO ENCONTRARSE LOS DEMÁS, A QUIEN LE HAGO SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR LO QUE ATENDIENDO A ESTOS SE OBSERVA LO SIGUIENTE: ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON FACHADA CDLOR GRIS Y DETALLES EN ROJO, UBICADA EN PLANTA BAJA, SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN EN FACHADA QUE A LA LETRA DICE [REDACTED] AL INTERIOR SE OBSERVA LA VENTA DE PRODUCTOS DE ABARROTÉS EN GENERAL ASI COMO VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO Y PARA LLEVAR, RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA AL MOMENTO UN USO Y APROVECHAMIENTO DE TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTÉS EN GENERAL Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y PARA LLEVAR, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE VENTA DE ABARROTÉS EN GENERAL Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A).- LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 190.9 M2, B).- LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 132.25 M2, 4).- SI EL INMUEBLE CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL: A).- LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMETRO DE LA EDIFICACIÓN ES DE 5.1 METROS, B).- SE OBSERVA EL USO Y APROVECHAMIENTO COMO ESTACIONAMIENTO C).- LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE 58.6 M2, 5).- LAS DIMENSIONES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE 8.1 METROS SOBRE CALLE OSA MENOR Y DE UN METRO SOBRE LA CALLE ESCORPIO; CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN EL OBJETO Y ALCANCE SE HACE COSTAR QUE EL VISITADO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO ESPECIFICO, ASI COMO AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, AMBOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS CORRESPONDIENTE..



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/931/2019

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 para llevar, en una superficie de 132.25 m² (ciento treinta y dos punto veinticinco 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 29 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.

Por lo anterior, 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 de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio 74569-182BUUL09 con fecha de expedición ocho de diciembre de dos mil nueve, del que se desprende que el mismo tuvo una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el nueve de diciembre de dos mil once, por lo que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante, de las constancias que obran agregadas a autos, se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de dichas constancias se advierte la copia del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil número de folio 1493, de fecha cuatro de octubre de dos mil diez, relativa al establecimiento visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 74569-182BUUL09 con fecha de expedición ocho de diciembre de dos mil nueve, con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme al artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, con número de folio 74569-182BUUL09 con fecha de expedición ocho de diciembre de dos mil nueve, se desprende que el establecimiento visitado, tiene permitido en la zonificación aplicable el uso de suelo de "tienda de abarrotes con venta vinos y licores en envase cerrado para llevar", en una superficie máxima a ocupar de 133 m² (ciento treinta y tres metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el uso de suelo y superficie en que se lleva a cabo, 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 74569-182BUUL09 con fecha de expedición ocho de diciembre de dos mil nueve, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/931/2019

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 y superficie observados 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, 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 [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, por medio de su [REDACTED]

SÉPTIMO.- 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