700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/942/2019

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 Zihuatlán, número 96, colonia Pedregal de Santo Domingo, Código Postal 04369, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, atento a los siguiente: ----------
---
----------**R E S U L T A N D O S**----------

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/942/2019, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por el C. Juan Carlos Sandoval Hernández, 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, se tuvieron por admitidas las pruebas exhibidas y señaló fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el dos de agosto de dos mil diecinueve a las trece horas con treinta minutos, diligencia en la que se acreditó la personalidad de la C. [redacted] como [redacted] de la persona moral [redacted] del Establecimiento visitado, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal escrita, turnándose el presente a fase de resolución. ----------
---
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, 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

1/4

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 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.----------

---

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 UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL** EXPEDIDO POR **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, TIPO **COPIA SIMPLE**, CON FECHA DE EXPEDICIÓN **TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE**, CON VIGENCIA DE **UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN**, **FOLIO: 72505-151ROXO14**, **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 **VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE**, CON VIGENCIA DE **PERMANENTE**, **FOLIO: COAVAP2014-12-0100130462**, **PARÁ EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON GIRO DE MINISUPER EN UNA SUPERFICIE DE 95 METROS CUADRADOS CON BASE AL CERTIFICADO ANTES REFERIDO.**——————

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:----------

---

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

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO CALLE ZIHUATLAN NUMERO 96, COLONIA PEDREGAL DE SANTO DOMINGO OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CDRROBORANDOLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y NÚMERO VISIBLE EN FACHADA Y CON EL VISITADO, PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL,C. VISITADO BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA.

SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA COLOR GRIS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL LLEVANDO A CABO LA ACTIVIDAD ÚNICAMENTE EN PLANTA BAJA

PROCEDO AL DESAHOGO DEL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN

1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE:

MINISUPER2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE:

MINISUPER 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :

A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE: 87.96 METROS CUADRADOS

B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE: 76.54 METROS CUADRADOS

4.- SI EL INMUEBLE CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL: NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL

5.- DIMENSIONES (METROS LINEALES) DEL FRENTE O FRENTES DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDAD: 1.88 METROS LINEALES SOBRE ZIHUATLAN Y DEL LADO DE CANAHUTLI ES DE 2.12 METROS LINEALES EL VISITADO EXHIBE EN ESTE MOMENTO: LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS LOS CUALES SON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE..——————

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie de 76.54 m^2 (setenta y seis punto cincuenta y cuatro 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:----------

---

> *"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, con número de folio 72505-151ROXO14 con fecha de expedición treinta de septiembre de dos mil catorce, 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 primero de octubre de dos mil quince, 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, ya que de dichas constancias se advierte el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio COAVAP2014-12-0100130462, clave de establecimiento CO2014-12-01-AVBA00130462, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil catorce, relativa al establecimiento visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 72505-151ROXO14 con fecha de expedición treinta de septiembre de dos mil catorce, 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 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, con número de folio 72505-151ROXO14 con fecha de expedición treinta de septiembre de dos mil catorce, se desprende que el establecimiento visitado, tiene permitido en la zonificación aplicable, el uso de suelo de "minisúper", en una superficie máxima de 127.40 m^2 (ciento veintisiete punto cuarenta metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el uso de suelo y superficie que se llevan 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 72505-151ROXO14 con fecha de expedición treinta de septiembre de dos mil catorce, 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."----------

----------**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 y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que el a la persona moral denominada [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el establecimiento; 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] en su carácter de [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su [redacted]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/942/2019, 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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México
T. 47377700