



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/963/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED]

[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 Avenida Del Imán, sin número, manzana siete (7), lote uno (1), Colonia Pedregal de la Zorra, Demarcación Territorial Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, con denominación [REDACTED] atento a los siguientes: -----

### -----RESULTANDOS-----

1.- El once 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/963/2019, misma que fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por el C. Espíndola Martínez Carlos Alberto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintiséis de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [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 primero de julio 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, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día cinco de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, reconociéndole su personalidad como Apoderada Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular 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 Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público**

✓



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/963/2019

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 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 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 RELACION 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 INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SIENDO ESTE [REDACTED], VISITA QUE SE REALIZA EN EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO [REDACTED], SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES EN DONDE EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA AL INGRESAR SE OBSERVA QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA EN DONDE AL MOMENTO SE COMERCIALIZAN PRODUCTOS VARIOS DE TIENDA DE ABARROTES SE OBSERVAN GÓNDOLAS CON PRODUCTO EXHIBIDO ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRAN GALLETAS, FRITURAS, ABARROTES EN GENERAL, ASI TAMBIEN SE OBSERVAN REFRIGERADORES CON PRODUCTOS COMO REFRESCOS, AGUA Y CERVEZA, TAMBIEN DETRAS DEL MOSTRADOR DE OBSERVAN EXHIBIDOS VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO, EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA TENEMOS LO SIGUIENTE 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES LA DE VENTA DE PRODUCTOS VARIOS DE TIENDA DE ABARROTES 3.- LAS MEDICIONES SON LAS SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 123 M2 (CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA USO Y APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES DE 123 M2 (CIENTO VEINTITRÉS METROS CUADRADOS) 4.- SI EL INMUEBLE CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE 1.20 MTS LINEALES ( UNO PUNTO VEINTE METROS LINEALES) B) EL USO Y APROVECHAMIENTO ES DE ESTACIONAMIENTO C) LA SUPERFICIE DEL AREA LIBRE FRONTAL ES DE 32 M2 ( TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS) EN DONDE SE OBSERVAN TRES CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 5.- LA DIMENSION EN METROS LINEALES DEL FRENTE SOBRE LA CALLE AVENIDA DEL IMAN ES DE 7.10 MTS LINEALES ( SIETE PUNTO DIEZ METROS LINEALES) EN CUANTO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE AL MOMENTO SE EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL INCISO A E INCISO I,II,III,IV DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "TIENDA DE CONVENIENCIA", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "MINISUPER", en una superficie ocupada por uso de 123 m2 (ciento veintitrés 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: -----

✓



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/963/2019

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 DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 32220, ZONIFICACIÓN HC4/40 EN DONDE EL USO DE SUELO PARA MINISUPER EN UNA SUPERFICIE DE 123 M2 APARECE COMO PERMITIDO SEGUN LA NORMA DE VIALIDAD I-J DEL MAPA DELEGACIONAL.

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO COAVAP2017-08-2300219085 GIRO MINISUPER SUPERFICIE EN M2 123 PARA EL DOMICILIO DE MERITO CKAVE DEL ESTABLECIMIENTO CO20017-08-23AVBA00219085.

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas durante la visita de verificación, así como de 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."* -----

3/4

Probanzas de las que se advierte la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo digital, con número de folio 31843-151VEYA18D, cadena de verificación k4/pvxEHw1YGLdBCrweV8g==, de fecha de expedición de doce de septiembre de dos mil dieciocho, vigente al momento de la visita de verificación, del cual se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja) que le aplica, entre otros, el uso de suelo de "MINISUPER", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el inmueble visitado, 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 31843-151VEYA18D, cadena de verificación k4/pvxEHw1YGLdBCrweV8g==, de fecha de expedición de 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.-----

**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: "*-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/963/2019

*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 observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED] Titular 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.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento objeto 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/963/2019, 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 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