



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1063/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a 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 Avenida San Fernando número 417, colonia Barrio San Fernando, Código Postal 14070, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, atento a los siguiente: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El doce 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/1063/2019, misma que fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por la C. Adriana Isidro López, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha veintisiete de junio dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 dos de julio 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 seis de agosto dos mil diecinueve, a las once horas, diligencia en la que se acreditó la personalidad del [REDACTED] como representante legal de la persona moral [REDACTED] en su carácter de Titular del Establecimiento visitado, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución. -----

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.-----





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1063/2019

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 Tlalpan, 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

2/4

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 UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO ESPECÍFICO Y FACTIBILIDAD EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN, FOLIO 18663-183BUUL10, PARA EL DOMICILIO DEMERITO, CON USO DE SUELO CLASIFICADO DE MINISUPER.

Documental que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación fue exhibida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, de la cual esta autoridad se pronunciara 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 EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASEGURANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON LA VISITADO, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O RESPONSABLE Y/O OCUPANTE Y/O ENCARGADO Y/O POSEEDORA Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, SIENDO ATENDIDO POR LA [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFIQUE E HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y EL OBJETO DE LA FILMACIÓN, PERMITIENDO EL ACCESO A LA SUSCRITA PARA LLEVAR A CABO LAS FUNCIONES DE VERIFICACIÓN OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR GRIS DE PLANTA BAJA, CON UN ACCESO CON DENOMINACIÓN VISIBLE [REDACTED] DONDE AL INTERIOR OBSERVO UN AREA DE COBRO, ANAQUELES EN DONDE ADVIERTE DIVERSAS MERCANCIA COMO DULCES, GALLETAS, PAN, DESECHABLES, LECHE, ACEITE, EMBUTIDOS CIGARROS, TELEFONIA CELULAR, ARTICULOS PARA CELULAR, VINOS Y LICORES, MEDICAMENTOS, ARTICULOS DE LIMPIEZA, HORNOS DE MICROONDAS PARA EL PREPARADO DE ALGUNOS ALIMENTOS, REFRIGERADORES DONDE AL INTERIOR OBSERVO REFRESCOS, AGUAS, YOGURTH Y CERVEZAS ADEMAS DE CAFETERAS PARA EL PREPARADO DEL CAFÉ ETC, CABE MENCIONAR QUE SE ADVIERTE UNA BODEGA Y UN BAÑO, SIENDO TODO LO OBSERVADO AL MOMENTO. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO EL USO OBSERVADO ES COMERCIAL, EL APROVECHAMIENTO ES DE MINISUPER 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER 3. LAS MEDICIONES SOLICITADAS SON LOS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 226 M2 (DOSCIENTOS VEINTISEIS METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 226M2(DOSCIENTOS VEINTI SEIS METROS CUADRADOS) 4. SI EL INMUEBLE CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL: SI CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACION ES DE 9.60 ML (NUEVE PUNTO SESENTA LINEALES), B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA AREA LIBRE ES DE ESTACIONAMIENTO, C) LA SUPERFICIE DE ESA AREA LIBRE FRONTAL ES DE 86.4 M2(OCHENTA Y SEIS PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS) 5. DIMENSIONES (METRO LINEALES DE LOS FRENTE DEL INMUEBLE HACIA VIALIDADES CON RESPECTO A LA AVENIDA SAN FERNANDO TIENE UN FRENTE DE 2.30 ML(DOS PUNTO TREINTA METROS LINEALES), PARA EL CUMPLIMIENTO DEL ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR A), I,II, III DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS Y IV NO EXHIBE."

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie de 226 m² (doscientos veintiséis 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 46 fracción



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1063/2019

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.-----

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 402 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 el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio 18663-183BUUL10 con fecha de expedición veinte de abril de dos mil diez, del que se desprende que el mismo tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinte de abril 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 199, de fecha once de noviembre 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 Específico y Factibilidades, con número de folio 18663-183BUUL10 con fecha de expedición veinte de abril de dos mil diez, con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme al artículo 158, fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico y Factibilidades, con número de folio 18663-183BUUL10 con fecha de expedición veinte de abril de dos mil diez, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por servidor público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 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, se desprende que el establecimiento visitado, tiene permitidos los usos de suelo de "minisúper", en una superficie máxima de 257.61 m² (doscientos cincuenta y siete punto sesenta y un metros cuadrados), por lo que se hace evidente que los usos de suelo y superficie en 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 Específico y Factibilidades, con número de folio 18663-183BUUL10 con fecha de expedición veinte de abril de dos mil diez, 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1063/2019

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 a los usos de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del 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.-----

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] por medio de su representante legal, C. [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.-----

MAZR/DVDC/LISC