



En la Ciudad de México, a veintiséis 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 calle Chabacano, número 69 (sesenta y nueve), colonia Asturias, Código Postal 06890, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

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

1.- El dieciocho 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 INVEACDMX/OV/DU/1118/2019, misma que fue ejecutada el día diecinueve del mismo mes y año, por el C. Israel Alcántara Silva, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha tres de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el 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 ocho 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 procedimiento, señalándose fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el doce de agosto dos mil diecinueve, a las trece 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 y 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:-----

-----**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.-----

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] la documentación a [REDACTED] en la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

Certificado Único de Verificación de Uso del Vehículo: H032-15IMONTIS de fecha 27-02-15 para el vehículo con placas exhibidas Awise por el fabricante de México, modelo 2015; y un documento Mercantil de fecha 12 de mayo de 2015, para demostrar su posesión, con Cero Mercantil Registrado, constando en copias.

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:

Constituido el Plano y legalmente en el domicilio que consta en el acta de Chacarilla, por coincidir con la denominación oficial y al estar ya deslindada en terreno y así acreditado por el plano de linderos, el propietario, el arquitecto de orden de visita, el maestro de obra, el arquitecto y obligaciones al C. visitador, Peraldo Rubio Villanueva quien se encuentra como ocupante y que de las facilidades para poder observar lo siguiente: 1- El aprovechamiento con denominación "Bodega" [REDACTED] una zona de almacenamiento un área de refrigeradores y un área de bodega, como un área de reposos respecto al alcance de la visita de verificación observe lo siguiente: 1- El aprovechamiento descrito en el inmueble es de Mini Super mercado de comida fresca y licorosa; 2- La actividad observada es de venta de alimentos frescos y bebidas; 3- El uso del inmueble es de comercio minorista; 4- El predio es de 270 m² (doscientos setenta metros cuadrados); 5- Superficie destinada para el aprovechamiento comercial en el interior del inmueble es de treinta y cuatro mil ochocientos metros cuadrados.

FOHO: UVI DU/1115/2017

a) El inmueble si cuenta con área libre frontal, la distancia del alineamiento al paramento de la edificación es de 6.40 m (seis metros cuarenta centímetros).

b) Aprovechamiento de esta área libre es de almacenamiento;

c) Superficie de esta área libre frontal es de 36.10 m² (treinta y seis punto uno metros cuadrados); 5- Del frente hacia la vialidad de Chacarilla es de 6.40 metros (seis puntos cuarenta centímetros); 6- Del lateral izquierdo es de 2.90 m (dos metros noventa centímetros).

A= Exhibe certificado en la modalidad certificada de funcionamiento de uso de sector IV - Área de comercio.

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie de 184.14 m² (ciento ochenta y cuatro punto catorce 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 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.



Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1.- Impresión digital del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 35119-151CAGI18D con fecha de expedición quince de octubre de dos mil dieciocho.-----

2.- Impresión digital del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio CUAVAP2018-10-1600254221, clave de establecimiento CU2018-10-16AVBA00254221, de fecha quince de octubre de dos mil dieciocho, a favor del establecimiento visitado.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la única documental que fue exhibida durante la sustanciación del presente procedimiento que puede considerarse porque establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 35119-151CAGI18D con fecha de expedición quince de octubre de dos mil dieciocho, relativo al inmueble visitado, mismo que se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; el cual al ser validado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

3/4

Ahora bien, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 35119-151CAGI18D con fecha de expedición quince de octubre de dos mil dieciocho, se desprende que al inmueble visitado le corresponden las zonificaciones Habitacional Mixto (HM), en la que tiene permitido el uso de minisúper, y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de minisúper, se hace evidente que dicho uso es el permitido para el establecimiento de referencia, 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 35119-151CAGI18D con fecha de expedición quince de octubre 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.-----

"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".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"Artículo 47.- Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías 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.-----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 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 utilizado en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular 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 Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por medio de su representante Legal, el C. [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir toda clase de notificaciones, ubicado en Calle [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1118/2019, 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 Maíra 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/AGC/LFSC