



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1177/2019  
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a primero 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 v/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Calle Roma, número treinta y cinco (35), Colonia Juárez, Código Postal 06600, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El diecinueve 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/1177/2019, misma que fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por el C. Julio García Loera, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Del veintiuno de junio al cuatro de julio de dos mil diecinueve, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello, en consecuencia, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/4

**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, 37, 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 Cuauhtémoc, 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 37 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.

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:

**HECHOS / OBJETOS / LUGARES / CIRCUNSTANCIAS.**

Meramente constituido en el domicilio de morada, constatado con perimetraje oficial sobre vía pública ubicado en Calle Rara número 35 interior A colonia Jardín Alcatraz Cuauhtémoc, donde por cierto el visitado quien permite el acceso y desahucio a la diligencia, hay constar que se trata de un establecimiento mercantil factada que con anuncio denominativo acceso principal de Cristal. Al interior se advierte el giro de minisuper con venta de bebidas, alcohólicas en envase cerrado para llevar, así como productos de abarrotes como batatas rebozadas pan, lacteos entre otros, así como venta de cerveza, vinos y licores de diversas marcas en envase cerrado para llevar, así como area de cajas de refrigeración y almácen. Respecto al alcance: 1) El apéndice de venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar 2) La actividad principal del inmueble es de venta de productos de abarrotes así como vinos y licores en envase cerrado para llevar. 3) Las mediciones siguientes a) La superficie del predio es de 100.00 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) b) La superficie para el aprovechamiento en el interior del inmueble es de 100.00 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) 4) El inmueble no cuenta con area libre frontal por lo que no es posible desahucar los incisos al 5) Si Dispensamos (metros lineales) de los frentes hacia la vía pública, son de 10.00 m (diez metros) en ambos lados que forman el domicilio. A.- Exhibe certificado de calificación y Aviso descritos en el apartado de documentos.

2/4

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar, en una superficie ocupada por uso de 100 m<sup>2</sup> (cien 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.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1177/2019  
700-CVV-RE-07

se documentaron, y que sustentaron el dictamen de visita de verificación emitido, por lo que menciona los siguientes documentos: Exhibe impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 9482-151-CAGI18D de fecha 21 de Marzo de 2018, para el domicilio en que se actúa con uso Minisuper entre otros. Exhibe impresión de Aviso para el funcionamiento de establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio CUAVAP2018-04-0200236742 de fecha 2 de Abril de 2018 para el domicilio en que se actúa con giro minisuper con venta de vinos y licores en envase cerrado para llevar, con vigencia permanente.

Siendo importante mencionar, que la única documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 9482-151-CAGI18D, de fecha de expedición veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, a favor del establecimiento 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 veintidós de marzo de dos mil diecinueve, 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 en el mismo, en términos del artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJA VAP2018-04-2700239259, con folio CUA VAP2018-04-0200236742, de fecha dos de abril de dos mil dieciocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación:-----

3/4

En ese sentido, de lo asentado por el Personal especializado en funciones de verificación respecto del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 9482-151-CAGI18D, de fecha de expedición veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación que le aplica el uso de suelo de "minisuper", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento 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 de Suelo Digital, folio 9482-151-CAGI18D, de fecha de expedición veintiuno de marzo 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 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-----



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 37 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.-** La Persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución.-----

**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.-----

4/4

**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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, [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 al calce por duplicado. Conste.-----

LFS/KRRG