



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1201/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintisiete 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/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del establecimiento ubicado en Calle Benjamín Hill, número ciento noventa y tres (193), Colonia Hipódromo, Código Postal 06100, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, denominado [REDACTED], atento a los siguientes:-----

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

1.- El veinte 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/1201/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por la C. Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día cinco de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 diez de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que debía de acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no acreditado el carácter con el que se ostenta, reservándose la admisión y desahogo de las probanzas exhibidas; aunado a lo anterior, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del día trece de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, así como por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

1/6

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1201/2019
700-CVV-RE-07

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 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 todo acto de autoridad requiere 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.

2/6

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 relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Constituida plenamente en el domicilio que indica la orden de visita de verificación, el cual se ubica en la [redacted] en donde se hizo la presencia de la persona [redacted] en su carácter de representante legal de la [redacted] y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/o dueña y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administrador del inmueble en comento, siendo atendida por el C. [redacted] quien dice ser el encargado al momento y permite la realización de la presente diligencia; además de dar por correctos los datos en la orden; Observo se trata de establecimiento mercantil con denominación a la vista [redacted] con fachada color gris y se ubica en la planta baja de inmueble edificado en planta baja y en nivel. Al interior observo un área de cobro donde se exhiben productos diversos de dulce, chocolate, accesorios para teléfono, en la parte posterior se observan exhibidas botellas de vinos y licor de cigarros, baterías rack con generadores de agua, exhibidos con alimento para mascotas. Observo anaqueles con productos navios de abarrotes, refrigerador con perifericos verificadores con acuos, jugos, refresco, cerveza, bebida alcohólica por packs, entre otros; observo área con cafeteras y snacks.

✓



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1201/2019
700-CVV-RE-07

se observa la venta de productos de higiene personal, entre otros productos. En cuanto al alcance se observa lo siguiente: 1.- El aparcamiento observado en el inmueble es el de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado; 2.- La actividad observada al interior del inmueble es el de la venta de productos varios de abarrotes y accesorios, con la venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado. 3.- Las mediciones siguientes: a) Superficie total de 79.00 m² (setenta y nueve metros cuadrados). - las cuales corresponden al establecimiento de venta (OXO) b) Superficie destinada para el aparcamiento observado al interior del inmueble es de 79.00 m² (setenta y nueve metros cuadrados). 4.- Si el inmueble cuenta con área libre frente a) b) y c), No es posible desahogar todo vez que el establecimiento objeto de la presente diligencia no cuenta con el área referida. 5.- Dimensiones de los frentes del inmueble hacia la vialidad (metros lineales) - con respecto a la calle Jiquipilin Mill tiene una distancia de 3.80m (tres metros ochenta metros lineales) y con respecto a la calle Chobla es de 3.00m (tres metros lineales); en cuanto al objeto y alcance de la Orden se describe en apartado de documentos lo exhibido al momento.

3/6

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Venta de abarrotes" en una superficie ocupada por uso de 79.00 m² (setenta y nueve 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:

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: *4. Exhibe aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, Folio CUAVAP 2015-11-2700160523 de fecha 26 de Noviembre del 2015, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico para el establecimiento mercantil con denominación [REDACTED] tienda Chobla para el domicilio de venta en una superficie de 100 m² con giro de venta de abarrotes e misceláneas, vigencia permanente. Exhibe copia simple de la constancia de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, Folio 34617 con fecha de expedición 4 de Noviembre de 1999 con uso de suelo acreditado tienda de abarrotes con venta de vinos y licores exclusivamente en bodega cerrada en una superficie de 140 m² permitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con vigencia permanente, la cual se exhibe en copia simple.

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento. -

En dicho sentido, 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 del artículo 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1201/2019
700-CVV-RE-07

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: -----

Tesis:
Semanao Judicial de la Federación
Octava Época
206494 2 de 782
Segunda Sala
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989
Pag. 185
Tesis Aislada(Común)

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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.-----

4/6

Una vez precisado lo anterior, es importante señalar que por lo que hace al Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2015-11-2700160523, con clave de establecimiento CU2015-11-27AVBA00160523, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil quince, no será tomado en cuenta por esta autoridad para los efectos de la presente determinación administrativa, toda vez que el mismo únicamente acredita en su caso el cumplimiento de las normas en materia de Establecimientos Mercantiles, mas no así que el uso y superficie utilizados en el establecimiento visitado sean los permitidos de conformidad con los programas vigentes en materia de desarrollo urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, razón por la cual dicho documento no pueden ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

Consecuentemente para los efectos de la presente determinación, esta Autoridad determina procedente tomar en cuenta la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 34617, de fecha de expedición cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, del cual se constató su validez y contenido en la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo, remitida por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda, mediante el oficio número 101.1705 de fecha doce de agosto del dos mil once, por lo que se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público 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, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, tal y como se muestra a continuación:-----

034617	03-04-97	DA			CU			DA	
--------	----------	----	--	--	----	--	--	----	--

Ahora bien, del estudio y análisis de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 34617, de fecha de expedición cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, se desprende que el establecimiento visitado tiene acreditado el uso de suelo de "Tienda de Abarrotes con venta de vinos y licores exclusivamente en botella cerrada", en una superficie ocupada por uso de 140.00 m² (ciento cuarenta metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el uso y superficie advertidos en el establecimiento visitado, son los acreditados 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1201/2019
700-CVV-RE-07

con la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio 34617, de fecha de expedición cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, 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

5/6

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 y superficie observados 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.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1201/2019
700-CVV-RE-07

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1201/2019, 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 del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.

6/6

MAZR/DVDC/ASAG