



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1222/2019

En la Ciudad de México, a veintiocho 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 Vallejo número 765 (setecientos sesenta y cinco), colonia Residencial Vallejo, Código Postal 07600, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, atento a los siguiente: -----

### -----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/1222/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por el C. Reyes Roldán Aguilar, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha cinco de julio 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 diez 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, así como presentar dichas pruebas en original y/o copia certificada, 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 el catorce de agosto de dos mil diecinueve, a las once horas, en la que se hizo constar la comparecencia de la C. [REDACTED], en su carácter de autorizada, asimismo, se le reconoció la personalidad al promovente en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada "[REDACTED]" Titular del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble visitado, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos por escrito.-----

1/5

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





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1222/2019

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

Una vez constituido en el Establecimiento de Acando por así indicarlo la comandancia oficial y por cumplimiento al artículo 178 del Reglamento de Verificación Administrativa, se hizo constar en el Acta de Representación legal y/o propietario, Titular, Posedor, ocupante, Dependiente, Encargado, Responsable, Administrador, Ser atendido por C. María Inés Trujillo de Oca Dicho a el cual se le exhibió la documentación correspondiente en Orden de Visita, Carta de Derechos y Carta Constitucionales que permite el acceso donde se puede observar analogías con Artículos de Manuales así como regueros de cada de frigoríficos con diferentes marcas de bebida, Alcos Carritos con empuje manual, a si como una botella y Dario. También se observó una gran cantidad de cajas de cigarrillos con cajas de cigarrillos y diferentes tipos y marcas, con respecto a el alcance se puede observar lo siguiente: 1 - El aprovechamiento observado en el inmueble comercial 2 - la actividad observada en el interior del inmueble Mini Super 3 - las mediciones siguientes a) Superficie del predio (178 m<sup>2</sup>) Ciento setenta y ocho metros 2 b) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble (178) Ciento setenta y ocho metros Cuadrados 4 - El inmueble con Área Libre Fractal

Folio: OV/ D 1222/2019

a) la distancia del Alcantaral al paramento de la edificación es de (6.31) Seis punto tres b) Disposición de 800 cm libre para cajones de calefacción y lavadora c) Superficie del Área Libre Fractal Ciento Cuarenta metros Cuadrados 5 - Disposición de Fractal por la calle de Fractal (14.15) Cuarenta punto cinco metros cuadrados 6 - Disposición de 122 es de (11.0) Once metros cuadrados 7 - Disposición de 122 es de (11.0) Once metros cuadrados 8 - Disposición de 122 es de (11.0) Once metros cuadrados 9 - Disposición de 122 es de (11.0) Once metros cuadrados 10 - Disposición de 122 es de (11.0) Once metros cuadrados

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de "minisúper", en una superficie de uso de 178 m<sup>2</sup> (ciento setenta y ocho metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 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.-----

3/5

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las pruebas 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, 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." -----

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada en autos del presente procedimiento que se considera porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26409-181ZAAR12 de fecha de expedición siete de agosto de dos mil doce, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el ocho de agosto de dos mil trece, 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 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su



## EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1222/2019

Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio GAMAVAP2013-01-14-00070553, de fecha doce de enero de dos mil trece, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 26409-181ZAAR12 de fecha de expedición siete de agosto de dos mil doce, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación aplicable el uso de suelo de "minisúper", en una superficie a ocupar de 226.23 m<sup>2</sup> (doscientos veintiséis punto veinte tres metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el uso y superficie que se llevan a cabo, 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, folio 26409-181ZAAR12 de fecha de expedición siete de agosto de dos mil doce, 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 Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

*Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.*-----

*"Artículo 87.- Ponon fin al procedimiento administrativo:-----*

*I. La resolución definitiva que se emita."*-----

## -----RESUELVE-----

4/5

**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] en su carácter de Titular del establecimiento materia 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 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 la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], en su carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento a través de su Representante Legal, el C. [REDACTED]



[REDACTED]  
autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle [REDACTED]  
[REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1222/2019, 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 de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

MAZR/ACC/LFSC

