



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1438/2019
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al [REDACTED] de 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 denominado [REDACTED] ubicado en Calzada de la Viga, número 1827 (mil ochocientos veintisiete), Interior A Local D, colonia Cacama, código postal 09080, Alcaldía Iztapalapa, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- El veintiséis 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/1438/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el C. Celso Jonathan Sánchez Montero, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Del veintiocho de junio al once 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. -----

----- **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 de la Ciudad de México, 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.-----

1/6

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 demarcación territorial Iztapalapa, 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:

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 constituí en el domicilio señalado de la visita número 1827 Interior Local D Colonia Tacame Dotey Alcaldía Xtlapalcas se trata de un local comercial en un inmueble de cinco niveles, se observó de manera [redacted] al interior se observó área de cajas, bodega, exhibidores de cigarros, vinos y licores, abarrotes, botanas, galletas y barra de caja. En atención al objeto y alcance de la orden de visita de verificación se observó lo siguiente I.- El aprovechamiento observado en el inmueble es de MINISUPER II.- La actividad observable al interior del inmueble es de MINISUPER III.- Las mediciones realizadas:
a) La superficie total del establecimiento es de 61.34 m² (sesenta y uno punto treinta y cuatro metros cuadrados) b) La superficie destinada para el aprovechamiento observado en el establecimiento es de 61.34 m² (sesenta y uno punto treinta y cuatro metros cuadrados)
4) El inmueble no cuenta con áreas libres previas 5) La dimensión del frente del inmueble hacia la vía pública es de 7.5 m (siete punto cinco metros) 6) Exhibe certificado de verificación de uso del suelo, descrito en apartado II de documentos 7) Exhibe diseño de apertura descrito en apartado de documentos

2/6

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "MINISUPER", actividad que se lleva a cabo en una superficie de 61.34 m² (sesenta y uno punto treinta y cuatro metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, ello es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó área de cajas, bodega, exhibidores de cigarros, vinos y licores, abarrotes, botanas, galletas, barra de caja, entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo utilizado es de "MINISUPER", 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 del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Es de indicarse que 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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1438/2019

700-CVV-RE-07

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 42627-151GOAL17 de fecha 20 de Junio de 2012 para el domicilio que los ocupa, con vigencia de 1 año a partir del día siguiente de su expedición, Original de Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio IZTAVAP2017-08-0800217282 de fecha 07 de Agosto de 2017 Con clave del Establecimiento IZT 2017 08-08 AVBA 00217282 con Gira de Minisuper y vigencia permanente

Documentales que se valoran en términos de los artículos 327 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.

En dicho sentido, esta autoridad determina que de las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, la única que en su caso pudiera acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 42627-151GOAL17 de fecha de expedición de veinte de junio de dos mil diecisiete**, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintiuno de junio de dos mil dieciocho, 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 número de folio IZTAVAP2017-08-0800217282, de fecha siete de agosto de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.

3/6

Una vez precisado lo anterior, del estudio del Certificado de referencia, se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponden las zonificaciones **Habitacional Mixto (HM)**, en términos del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el dos de octubre del año dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), asimismo que tiene permitidos los usos de suelo que a continuación se citan:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1438/2019
700-CVV-RE-07

relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal mismo que cita: -----

“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, 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 Secretaría 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.-----

5/6

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 declara 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 observado en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble 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 se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1438/2019
700-CVV-RE-07**

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento denominado [REDACTED] con uso de minisúper materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1438/2019, 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.-----

LFS/ACC