



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1085/2019

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]

[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 inmueble ubicado en Calle Acueducto, número ocho (8), Colonia Huipulco, Código Postal 14370, Alcaldía Tlalpan, en esta Ciudad, con denominación [REDACTED] atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- En fecha dieciocho de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1085/2019, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, por la C. Imelda Macrina Flores Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El cinco de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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 tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibido que en caso de no hacerlo se le tendría por no acreditada ésta y en consecuencia por no presentado el escrito de cuenta, así como por perdido el derecho que pretendía ejercitar, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día catorce de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal. -----

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.-----

Recibí original
Resolución
se dice 31 DICE
31/Nov/2019
1/4



2019

V

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 Tlalpan**, 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 inmueble 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 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.-----

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, asentó 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:

Construida y planeada en el domicilio de mente, nacido el número 8 colonia Huipulco, Alcaldía Tlalpa, Oaxaca. Se trata de establecimiento con de nominación: [REDACTED] y me atiende la [REDACTED] que me permite el acceso y se le explica el motivo de la diligencia. El interior de la tienda se ubican (minutos) con diversos enseres con productos como frijoles, galletas, dulces, refritos, salsas, verduras, etc. Se observa en el interior, área de cajas, exhibidores con cigarrillos y vinos y licorosos entre otros. Al momento en actividad comercial, abierto al público. Referente a la señalada en la orden se presenta la siguiente: 1- El acercamiento observado en el inmueble es de tienda de atención (mini-super) 2- la actividad que se realiza al interior del inmueble es la de venta de alimentos y productos de supermercado. 3- Las mediciones realizadas al inmueble son las siguientes: a) la superficie cubierta es de 247 m². b) la superficie vertical es de 143.78 m². c) el volumen es de 143.78 m³. d) la distancia del alfileramiento al punto de la superficie es de 6.77 metros lineales (seis punto setenta y siete) e) el acercamiento de una casa lineal es de 143.78 m². f) la superficie de la casa es de 143.78 m². g) la superficie de la casa es de 143.78 m². h) la superficie de la casa es de 143.78 m². i) la superficie de la casa es de 143.78 m². j) la superficie de la casa es de 143.78 m². k) la superficie de la casa es de 143.78 m². l) la superficie de la casa es de 143.78 m². m) la superficie de la casa es de 143.78 m². n) la superficie de la casa es de 143.78 m². o) la superficie de la casa es de 143.78 m². p) la superficie de la casa es de 143.78 m². q) la superficie de la casa es de 143.78 m². r) la superficie de la casa es de 143.78 m². s) la superficie de la casa es de 143.78 m². t) la superficie de la casa es de 143.78 m². u) la superficie de la casa es de 143.78 m². v) la superficie de la casa es de 143.78 m². w) la superficie de la casa es de 143.78 m². x) la superficie de la casa es de 143.78 m². y) la superficie de la casa es de 143.78 m². z) la superficie de la casa es de 143.78 m². aa) la superficie de la casa es de 143.78 m². ab) la superficie de la casa es de 143.78 m². ac) la superficie de la casa es de 143.78 m². ad) la superficie de la casa es de 143.78 m². ae) la superficie de la casa es de 143.78 m². af) la superficie de la casa es de 143.78 m². ag) la superficie de la casa es de 143.78 m². ah) la superficie de la casa es de 143.78 m². ai) la superficie de la casa es de 143.78 m². aj) la superficie de la casa es de 143.78 m². ak) la superficie de la casa es de 143.78 m². al) la superficie de la casa es de 143.78 m². am) la superficie de la casa es de 143.78 m². an) la superficie de la casa es de 143.78 m². ao) la superficie de la casa es de 143.78 m². ap) la superficie de la casa es de 143.78 m². aq) la superficie de la casa es de 143.78 m². ar) la superficie de la casa es de 143.78 m². as) la superficie de la casa es de 143.78 m². at) la superficie de la casa es de 143.78 m². au) la superficie de la casa es de 143.78 m². av) la superficie de la casa es de 143.78 m². aw) la superficie de la casa es de 143.78 m². ax) la superficie de la casa es de 143.78 m². ay) la superficie de la casa es de 143.78 m². az) la superficie de la casa es de 143.78 m². ba) la superficie de la casa es de 143.78 m². bb) la superficie de la casa es de 143.78 m². bc) la superficie de la casa es de 143.78 m². bd) la superficie de la casa es de 143.78 m². be) la superficie de la casa es de 143.78 m². bf) la superficie de la casa es de 143.78 m². bg) la superficie de la casa es de 143.78 m². bh) la superficie de la casa es de 143.78 m². bi) la superficie de la casa es de 143.78 m². bj) la superficie de la casa es de 143.78 m². bk) la superficie de la casa es de 143.78 m². bl) la superficie de la casa es de 143.78 m². bm) la superficie de la casa es de 143.78 m². bn) la superficie de la casa es de 143.78 m². bo) la superficie de la casa es de 143.78 m². bp) la superficie de la casa es de 143.78 m². bq) la superficie de la casa es de 143.78 m². br) la superficie de la casa es de 143.78 m². bs) la superficie de la casa es de 143.78 m². bt) la superficie de la casa es de 143.78 m². bu) la superficie de la casa es de 143.78 m². bv) la superficie de la casa es de 143.78 m². bw) la superficie de la casa es de 143.78 m². bx) la superficie de la casa es de 143.78 m². by) la superficie de la casa es de 143.78 m². bz) la superficie de la casa es de 143.78 m². ca) la superficie de la casa es de 143.78 m². cb) la superficie de la casa es de 143.78 m². cc) la superficie de la casa es de 143.78 m². cd) la superficie de la casa es de 143.78 m². ce) la superficie de la casa es de 143.78 m². cf) la superficie de la casa es de 143.78 m². cg) la superficie de la casa es de 143.78 m². ch) la superficie de la casa es de 143.78 m². ci) la superficie de la casa es de 143.78 m². cj) la superficie de la casa es de 143.78 m². ck) la superficie de la casa es de 143.78 m². cl) la superficie de la casa es de 143.78 m². cm) la superficie de la casa es de 143.78 m². cn) la superficie de la casa es de 143.78 m². co) la superficie de la casa es de 143.78 m². cp) la superficie de la casa es de 143.78 m². cq) la superficie de la casa es de 143.78 m². cr) la superficie de la casa es de 143.78 m². cs) la superficie de la casa es de 143.78 m². ct) la superficie de la casa es de 143.78 m². cu) la superficie de la casa es de 143.78 m². cv) la superficie de la casa es de 143.78 m². cw) la superficie de la casa es de 143.78 m². cx) la superficie de la casa es de 143.78 m². cy) la superficie de la casa es de 143.78 m². cz) la superficie de la casa es de 143.78 m². da) la superficie de la casa es de 143.78 m². db) la superficie de la casa es de 143.78 m². dc) la superficie de la casa es de 143.78 m². dd) la superficie de la casa es de 143.78 m². de) la superficie de la casa es de 143.78 m². df) la superficie de la casa es de 143.78 m². dg) la superficie de la casa es de 143.78 m². dh) la superficie de la casa es de 143.78 m². di) la superficie de la casa es de 143.78 m². dj) la superficie de la casa es de 143.78 m². dk) la superficie de la casa es de 143.78 m². dl) la superficie de la casa es de 143.78 m². dm) la superficie de la casa es de 143.78 m². dn) la superficie de la casa es de 143.78 m². do) la superficie de la casa es de 143.78 m². dp) la superficie de la casa es de 143.78 m². dq) la superficie de la casa es de 143.78 m². dr) la superficie de la casa es de 143.78 m². ds) la superficie de la casa es de 143.78 m². dt) la superficie de la casa es de 143.78 m². du) la superficie de la casa es de 143.78 m². dv) la superficie de la casa es de 143.78 m². dw) la superficie de la casa es de 143.78 m². dx) la superficie de la casa es de 143.78 m². dy) la superficie de la casa es de 143.78 m². dz) la superficie de la casa es de 143.78 m². ea) la superficie de la casa es de 143.78 m². eb) la superficie de la casa es de 143.78 m². ec) la superficie de la casa es de 143.78 m². ed) la superficie de la casa es de 143.78 m². ee) la superficie de la casa es de 143.78 m². ef) la superficie de la casa es de 143.78 m². eg) la superficie de la casa es de 143.78 m². eh) la superficie de la casa es de 143.78 m². ei) la superficie de la casa es de 143.78 m². ej) la superficie de la casa es de 143.78 m². ek) la superficie de la casa es de 143.78 m². el) la superficie de la casa es de 143.78 m². em) la superficie de la casa es de 143.78 m². en) la superficie de la casa es de 143.78 m². eo) la superficie de la casa es de 143.78 m². ep) la superficie de la casa es de 143.78 m². eq) la superficie de la casa es de 143.78 m². er) la superficie de la casa es de 143.78 m². es) la superficie de la casa es de 143.78 m². et) la superficie de la casa es de 143.78 m². eu) la superficie de la casa es de 143.78 m². ev) la superficie de la casa es de 143.78 m². ew) la superficie de la casa es de 143.78 m². ex) la superficie de la casa es de 143.78 m². ey) la superficie de la casa es de 143.78 m². ez) la superficie de la casa es de 143.78 m². fa) la superficie de la casa es de 143.78 m². fb) la superficie de la casa es de 143.78 m². fc) la superficie de la casa es de 143.78 m². fd) la superficie de la casa es de 143.78 m². fe) la superficie de la casa es de 143.78 m². ff) la

De lo anterior se desprende que la actividad realizada en el establecimiento visitado es de "TIENDA DE ABARROTES", en una superficie ocupada por uso de 143.78 m2 (ciento cuarenta y tres punto setenta y ocho metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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.-----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1085/2019

normas que le son aplicables.

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:

Exhibe al momento referente al punto A - Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha 14 de agosto de 2013, con folio No. [REDACTED] en el cual se menciona que la zonificación es H.C.13/1, en categoría de uso de suelo de habitación y vivienda, firmado por C. Alberto Ayala Sánchez, con vigencia de un año a partir de su expedición. Referente a la solicitud en I.V. Exhibe Aviso para el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto de fecha 23 de junio de 2014, para el desarrollo de venta con giro Mercaderías, Tiendas de Abarrotes y misceláneas, en un espacio de 148.37 m² con vigencia permanente, dicho documento en

Documentales que fueron exhibidas 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:

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición de catorce de agosto de dos mil trece, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el quince de agosto de dos mil catorce, 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 Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio [REDACTED] de fecha veintitrés de junio de dos mil catorce, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.

3/4

En ese sentido, del estudio y análisis del certificado de referencia, se advierte que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), que le aplica, el uso de suelo de "TIENDA DE ABARROTES", en una superficie a ocupar de 148.37 m² (ciento cuarenta y ocho punto treinta y siete metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso y la superficie ocupada por uso advertidos en el inmueble visitado, son los permitidos 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 [REDACTED] de fecha de expedición de catorce de agosto de dos mil trece, 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: -----

1.- 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 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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal, el C. [REDACTED]

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

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1085/2019, 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.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Lic. 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.-----

MAZR/DVDC/AGC/MMOR