



En la Ciudad de México, a cinco de septiembre 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 General Gabriel Hernández, número 49 (cuarenta y nueve), Colonia Doctores, Código Postal 06720, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

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

1.- El dieciocho 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/1154/2019, misma que fue ejecutada el día diecinueve del mismo mes y año, por el C. Israel Alcántara Silva, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0011, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2056/2019, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha tres de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante 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 ocho de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que en la audiencia de ley debía presentar original y/o copia certificada de la documental para acreditar su personalidad dentro del presente procedimiento, se tuvieron por admitidas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el veintidós de agosto de dos mil diecinueve, a las trece horas, diligencia en la que se acreditó la personalidad del C. [REDACTED] como representante legal de la persona moral [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento visitado, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escrita, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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



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 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 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.

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

siguientes documentos: - Certificado Único de Verificación de la
de Suelo en Copia Simple, folio: [redacted]
De fecha 20 de Abril de 2018, para el predio en comento
Vigencia 1 Año.

- Aviso para el funcionamiento de Establecimiento
de Alimentos con giro de bajo impacto folio: [redacted]
de fecha 8 de Mayo de 2018, con giro
de Minisuper con venta de Vinos y licores en envase
cerrado para llevar

2/5

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron exhibidas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

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

Constituido Plena y legalmente en el domicilio General,
Gabriel Hernández 49, colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc,
por así corroborarlo en placas oficiales, observar la denominación
en fachada y corroborarlo al interior de ser Atendida por la C-
en su carácter de encargado,
me identifico y le explico el motivo de mi visita, motivo de
videofilmación, le entrego original de orden de visita de verificación,
carta de derechos, carta cortesia. Posterior a eso hago recorrido
y observo la siguiente inmueble de la cual color Crema con
denominación en fachada, observo un establecimiento
con giro de minisuper con venta de abarrotes, vinos y licores, zona
de cajas, zona de refrigeradores, zona estacionamiento, zona de mesas
y sillas al interior, en una zona descubierta, y una zona de bodega.
Respecto al Alcance de la visita: 1- El Aprovechamiento observado
en el inmueble es de Minisuper con venta de vinos y licores
2- La actividad observada en el interior del inmueble Minisuper
con venta de Vinos y Licores 3- Las Mediciones siguientes:
a) La Superficie del Predio es de 2-15.36 m² (dieciséis mil trescientos sesenta y seis metros cuadrados)
b) Superficie destinada para el aprovechamiento ubicado en el interior
del inmueble es de 112.52 m² (ciento doce mil quinientos y dos
metros cuadrados) 4- El area Libre frontal es de 36.84 m² (treinta
y seis metros cuadrados) y cuatro metros cuadrados en la parte destinada
a estacionamiento y despues hay una jardineria que impide el paso
* Se omite constar [redacted]



a vehículos, en esta área hay mesas y sillas al aire libre que mide 36.79 m² (treinta y seis punto setenta y nueve metros cuadrados), a) Distancia del Almacén al parcamiento de la edificación es de 5.10 m (cinco punto diez metros), b) La Superficie del Área Frontal es de estacionamiento al fondo de mesas y sillas, c) La Superficie del área Libre del estacionamiento frontal es de 36.84 m² (treinta y seis punto ochenta y cuatro metros cuadrados) 5. El estacionamiento del inmueble está dentro completamente del predio y la distancia hacia la vialidad es el ancho de la banqueta que es de 8.10 m (ocho punto diez metros) desde el muro del estacionamiento a vialidad. A: Exhibe Certificado de Zonificación en la Modalidad I.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo descrito en Apartado Documental y IV descrito en Apartado Documental. Conste

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie de uso de 112.52 m² (ciento doce punto cincuenta y dos 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.

Esta autoridad procede a la valoración de las pruebas exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, 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:

3/5

"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."

Probanzas de las que se advierte el Original del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted], de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciocho, con una vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición por lo que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante, de las constancias que obran agregadas a autos, se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de dichas constancias se advierte el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio [redacted] clave de establecimiento [redacted] de fecha ocho de mayo de dos mil dieciocho, relativa al establecimiento visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición ocho de mayo de dos mil dieciocho, con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme a lo establecido en el artículo 158, fracción II, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.

Ahora bien, del estudio y análisis del el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición veinte de abril de dos mil dieciocho, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación aplicable el uso de suelo de "minisúperes", en una superficie de desplante para comercio de 197.60 m² (ciento noventa y siete punto sesenta metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el uso y superficie que se llevan a cabo, 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 de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED], de fecha de expedición veinte de abril 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: -----

Fracción 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos. -----

4/5

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

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo: -----

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

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] en su carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo la facultad de esta autoridad: para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1154/2019

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 apoderado legal, el C. [redacted] así como a los CC. [redacted]

[redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1154/2019, 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.

5/5

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/LFSC/JD/GR/JM

