



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1215/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a doce 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/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Avenida quinientos diez (510), número diecinueve (19), Colonia San Juan de Aragón, Código Postal 07969, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

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

1.- El veinte 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/1215/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por la C. Margarita Lizeth Arceo Magaña, con número de credencial R0019, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, bajo el amparo del Oficio de Comisión INVEACDMX/OFCOM/2162/2019, de fecha veinte de junio del año en curso, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

1/6

2.- El día cinco 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 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 nueve de agosto 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; asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las probanzas exhibidas, y 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 once horas con treinta minutos del día veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la C. [REDACTED] autorizada en el presente asunto, quien acreditó el interés del promovente en el presente procedimiento, como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera 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,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1215/2019
700-CVV-RE-07

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 constó, tuvo plenamente en el domicilio ubicado en calle Avenida 510 Número 19 Colonia San Juan de Aragón, C.P. 07969. Alcaldía Gustavo A. Madero a efecto de ejecutar Orden de visita de Verificación en materia de Desarrollo Urbano. Soy atendido por la Srta. [redacted] con quien me identifico, con carácter de Encargada de la orden me confirma el domicilio impreso en la Orden, le informo de su derecho a asignar dos testigos de asistencia y una vez asignado a su único testigo realiza una inspección ocular donde observo lo siguiente: Se trata de un inmueble de planta baja y un nivel, donde en planta baja observo el establecimiento mercantil denominado [redacted]. Observo exhibidores de productos de abarrotes, comestibles, golosinas, ferretos, etc. Refrigeradores que ofertan refrescos, jugos, leche. No observo la venta de bebidas alcohólicas tipo cerveza y licor, vinos. Cuenta con cerca de cobre, cerraduras y bodega. Respecto al objeto y alcance de la Orden:

1. El aprovechamiento observado en el inmueble es de Minisuper.
2. La Actividad observada al interior del inmueble es de Minisuper.
3. Las Mediciones siguientes a Superficie del predio 149 m² (Ciento cuarenta y nueve metros cuadrados) b) Superficie destinada para el aprovechamiento observado es de 145 m² (Ciento cuarenta y cinco metros cuadrados) c) Superficie libre frontal a) y b) y c) No aplica toda vez que no cuenta con cerca libre frontal.
4. El inmueble no cuenta con cerca libre frontal a) y b) y c) No aplica toda vez que no cuenta con cerca libre frontal.
5. Las dimensiones del frente del inmueble hacia la vialidad Avenida 510 es de 14 m (catorce metros) y por el frente de Avenida 509 es de 10 m (diez metros). Respecto al punto A No muestra documentación en las modalidades I, II, III, IV. Documento descrito en el apartado anterior. Caste [redacted]

3/6

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de Minisuper, en una superficie destinada para el uso y aprovechamiento de 145.00 m² (ciento cuarenta y cinco 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.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: - Muestra copia cast. E. cada por la Notaria Número dos de Cuernavaca Morelos, de Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de [redacted] de agosto de 2019. Folio [redacted] expedido para el inmueble que nos ocupa, giro Mercant. I Minisuper Vigencia terminante [redacted]

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1215/2019
700-CVV-RE-07

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: ----

Tesis:
Semana 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

Siendo importante mencionar, que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición tres de septiembre de dos mil catorce, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el cuatro de septiembre de dos mil quince, 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, folio [REDACTED], con clave de establecimiento [REDACTED], de fecha veinticuatro de agosto de dos mil quince, durante la vigencia del Certificado de referencia, y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición tres de septiembre de dos mil catorce, se advierte que las zonificaciones que le corresponden al establecimiento de cuenta, en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA GUSTAVO A. MADERO", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), son: H (Habitacional) y HM (Habitacional Mixto), la última por Norma de Ordenación sobre Vialidad, por lo que esta autoridad determina tomar en cuenta para efectos de emitir la presente determinación la última zonificación citada, toda vez que la misma le concede mayores beneficios al visitado, de la que se desprende que el inmueble que nos ocupa, tiene permitido el uso de "Minisuperes", en consecuencia, se hace evidente que el uso observado en el establecimiento objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación, 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 [REDACTED] de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1215/2019
700-CVV-RE-07

fecha de expedición tres de septiembre de dos mil catorce, 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 desarrollado 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 de verificación, 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.---

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

r



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1215/2019
700-CVV-RE-07

[REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el C. [REDACTED], y/o a los CC. [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/1215/2019, 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 al calce por duplicado. Conste.-----

6/6

MAZR/AGC/ASAG