



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1221/2019

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 Oriente 87 (ochenta y siete), número tres mil ciento cuatro (3,104), colonia Rio Blanco, código postal 07880, Alcaldía Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veinte de junio de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Visita de Verificación Administrativa, al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1221/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por la servidora pública Mónica Monter Tolentino, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha cinco de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 diez de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas por exhibidas, asimismo se le indicó al promovente que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, así como presentar dichas pruebas en original y/o copia certificada, asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló el catorce de agosto de dos mil diecinueve, a las diez horas, haciéndose constar la comparecencia del promovente, quien acreditó su interés como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, además se autorizó domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED] así como a los ciudadanos [REDACTED], autorizados para oír y recibir toda clase de notificaciones, 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, 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 Gustavo A. Madero, 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.-----

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 se muestran los siguientes documentos: *Exhibe copia certificada de certificado único de zonificación de uso del suelo, folio [redacted], de fecha 21 de mayo del 2012, con domicilio para el que se actúa, con uso del suelo clasificado de minisuperes, emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con vigencia de un año. Exhibe impresión de aviso para el funcionamiento de establecimientos comerciales, con giro de [redacted] [redacted], folio [redacted], de fecha doce de diciembre de 2012, para el domicilio de [redacted], con giro de minisuper, vigencia permanente.*

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 la cual 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:

Se constituyó en el domicilio [REDACTED] por corroborarlo con la nomenclatura oficial, me identificó y explicó el motivo de mi presencia, entregó original de Orden de Visita, carta de derechos y carta Cartera Folio 42765, acto seguido realicé un recorrido observando que se trata de un establecimiento mercantil con fachada gris, acceso por puerta de cristal anuncio denominativo [REDACTED] al interior advierto área de cajas área de bodega área de refrigeración, y en aquellos con productos propios del giro de abarrotes y un área de vinos y licores con respecto al objeto y alcance de la Orden de Visita hago constar lo siguiente: 1. El aprovechamiento observado en el inmueble es de minisuper. 2. La actividad observada al interior del inmueble es de venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado para llevar. 3. Las mediciones siguientes: a) La superficie total del predio es de 110 m² (ciento diez metros cuadrados) b) La superficie destinada para el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de 110 m² (ciento diez metros cuadrados) y c) El inmueble no cuenta con área libre contigua por lo que no se pudo desahogar los puntos a) b) y c). 4. Las dimensiones de los frentes del inmueble hacia la vía pública es de 16 m (dieciséis metros) y del otro lado 7 m (siete metros) lineales. A. Exhiben certificado de zonificación y aviso descriptivo en anexo correspondiente. — conste [REDACTED]

Folio: OV/ DU/1221/20

3/5

De lo anterior, se desprende que actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de minisuper, en una superficie ocupada por uso de 110 m² (ciento diez metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, 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.

Ahora bien, 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:

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1221/2019

"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 puede considerarse porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es la copia certificada del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición veintiuno de mayo 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 veintidós de mayo 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 Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio [REDACTED] de fecha doce de diciembre de dos mil doce, 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 [REDACTED] de fecha de expedición ocho de abril de dos mil dieciocho, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido por norma de ordenación sobre vialidad, la zonificación aplicable el uso de "minisúper", por lo que se hace evidente que el uso que se lleva 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 [REDACTED] de fecha de expedición veintiuno de mayo 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.

4/5

"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 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer la relación 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.

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1221/2019

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 al ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los ciudadanos [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]

5/5

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1221/2019, 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/DVDC/MAES

