



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1246/2019
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 Calle Norte setenta (70), número cinco mil cuatrocientos veinticuatro (5424), Colonia Bondojoito, código postal 07860, Alcaldía Gustavo A. Madero, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintiuno 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/1246/2019, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por el C. Yonatan Leo García Soriano, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0114, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2201/2019, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha ocho 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 treinta de julio de dos mil diecinueve, aunado a lo anterior, 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 doce horas del día veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la C. [REDACTED] en su carácter de autorizada, asimismo, se le reconoció la personalidad al promovente en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.-----

1/4

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1246/2019
700-CVV-RE-07

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 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 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 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:-----

Constituido plenamente en el domicilio al que va dirigida la visita de verificación el ubicado en Dpto. 70 número 5424, Colonia Bondaquito, Código Postal 07860, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, el cual fue corroborado con la nomenclatura oficial y con el resultado que manifiesta ser correcto, a quien le explico el motivo de mi presencia, y de la video filmación, dándole las facilidades para realizar la diligencia; Se trata de un inmueble de planta baja con fachada color gris y vidrios color anaranjado y rojo, con denominación [REDACTED] en donde se advierte en su interior refrigeradores, aparatos y mostradores con aberturas, vidrios y liceras; Respecto del alcance de la visita de verificación, en el punto 1- El establecimiento observado es de Mini Super; 2- La actividad observada es venta de abarrotes, vinos y liceras en envase cerrado; 3- Las siguientes medidas a) Superficie del predio de ciento siete metros cuadrados (107 m²) b) Superficie destinada para comercialización ciento siete metros cuadrados (107 m²); 4- El inmueble no cuenta con área libre frontal; 5- Dimensiones del frente por Norte 7.0 de 3.85m (tres punto ochenta y cinco metros) y por oriente 10.9 con cuatro metros (4m); Por lo que respecta al Punto A; Existe Certificado Único de Zonificación de uso del suelo y Aviso del Ingreso al Sistema Electrónico de Aviso y Permisos de Establecimientos Comerciales, ambos en copia certificada ante Notario y descritos en el apartado correspondiente.

2/4

De la descripción anterior, se advierte que el uso utilizado en el establecimiento visitado es de "minisúper", en una superficie de uso de 107 m² (ciento siete 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, 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.-----

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

J
N

V



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1246/2019
700-CVV-RE-07

siguientes documentos: Plano Ar Copia certificada ante el notario 219, de la Ciudad de México, Lic. Juan Carlos Francisco Díaz Ponce de León, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [redacted] de fecha 23 de Julio de 2010, respecto del domicilio al que se dirige la orden de visita de verificación; IV= Copia certificada ante el notario número 219 de la Ciudad de México, Licenciado Juan Carlos Francisco Díaz Ponce de León, del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, Folio [redacted] de fecha 17 de julio de 2012, respecto del establecimiento que nos ocupa; en una superficie de 110 m² (ciento diez metros cuadrados).

Documentales que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, en original e impresión respectivamente, por lo tanto, 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 de Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición veintitrés de julio de dos mil diez, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticuatro de julio de dos mil once, 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 Declaración de Apertura durante la vigencia del Certificado de referencia, esto es, el nueve de septiembre de dos mil diez, tal y como se advierte del contenido del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento mercantil con Giro de Bajo Impacto, folio [redacted] de fecha diecisiete de julio de dos mil doce; asimismo al ser consultado dicho certificado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.

3/4

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición veintitrés de julio de dos mil diez, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional comercial), que le aplica en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días siete y diez de abril de mil novecientos noventa y siete, el uso de minisúper, en una superficie de 110.00 m² (ciento diez metros cuadrados), y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el uso desarrollado en el establecimiento de mérito es de minisúper, en una superficie ocupada por uso de 107 m² (ciento siete metros cuadrados), se hace evidente que el uso y superficie 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 de Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición veintitrés de julio de dos mil diez, 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-----

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 advertido en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [redacted] Titular del establecimiento visitado, 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.-----

4/4

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] Titular del establecimiento visitado, por conducto de su Representante Legal, el C. [redacted] y/o a los C.C. [redacted] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en [redacted]-----

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVECDMX/OV/DU/1246/2019, 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/AGC/KRRG