



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1256/2019

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/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento con denominación [REDACTED] ubicado en Calle Misterios, número 247 (doscientos cuarenta y siete), colonia Vallejo, Código Postal 07870, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, atento a los siguiente: -----

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

1.- El veintiuno 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/1256/2019, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por la C. Lizbeth Pérez Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R240, bajo el amparo del oficio de comisión de folio INVEACDMX/OFCOM/2211/2019, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha ocho de julio dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] por 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 agosto 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 interés dentro del presente, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, a las once horas, diligencia en la que comparece la [REDACTED] autorizada por parte del [REDACTED] mismo al que se le reconoció la personalidad como representante legal [REDACTED] en su carácter de Titular del Establecimiento visitado, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

4



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1256/2019

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 Demarcación Territorial 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.-----

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: Exhibe copia certificadas de los siguientes documentos:  
1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha 22 de Septiembre de 2011, con folio 48810-18-1-2AAB17, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con uso de suelo Permisado de: MiniSuper con vigencia de un año.  
2. Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto de fecha 20 de Julio 2012, con folio GAMAVAP 2011-09-26-00027254, con vigencia permanente, con una superficie permitida de 163.90 m<sup>2</sup> y un giro mercantil de Mini Super, ambos documentos para el domicilio de: [redacted]

2/4

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:-----

Me constituí plenamente en el domicilio objeto de la orden de visita de verificación y corroborando de ser el correcto por así indicarlo nomenclatura oficial y corroborando con el C. Visitado. Proceso al desahogo del Alcançe de la orden de visita de verificación.  
Se trata de un establecimiento Mercantil con giro de MiniSuper, con denominación [redacted], con fachada gris con vidrios rojos y amarillos. Se advierte venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado.  
1. El aprovechamiento observado en el inmueble es de MiniSuper.  
2. La actividad observada en el interior del inmueble es de Mini-Super con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado.  
3. Las mediciones siguientes:  
A) Superficie total del predio 630m<sup>2</sup> (Seiscientos treinta metros cuadrados).  
B) Superficie destinada para el aprovechamiento en el interior del inmueble es de 146 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta y seis metros cuadrados).  
4. El inmueble cuenta con área libre frontal.  
A) La distancia del alineamiento al paramento de la edificación es de, sobre circuito interior 8.9m (ocho metros lineales) y sobre Mistrero 6.4m (seis punto cuatro metros lineales).  
B) El aprovechamiento del área libre es de estacionamiento.

2

X



c) la superficie de esa área frontal es de 145 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta y cinco metros cuadrados). Las dimensiones del frente o frentes del inmueble hacia la vialidad o vialidades son la siguiente: Sobre Circuito Interior es de 11.9 m (once punto nueve metros lineales) y sobre Miotenas 9.2 m (nueve punto dos metros lineales).  
Con respecto al punto A, exhibe Certificado de Configuración de Uso de Suelo y Aviso de Declaración de apertura ambos en copia certificada y descrito en el apartado de documentos.

De lo anterior, se desprende que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de "minisúper", en una superficie de uso de 146 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta y seis metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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, 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:

*"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."*

3/4

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada en autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 43810-181ZAAR11, de fecha de expedición veintidós de septiembre de dos mil once, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintitrés de septiembre de dos mil doce, 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, número de folio GAMAVAP2011-09-26-00027259, clave del Establecimiento GAM2011-09-25AVBA-00027259, de fecha veinte de julio 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.

Del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 43810-181ZAAR11, de fecha de expedición veintidós de septiembre de dos mil once, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación aplicable el uso de suelo de "minisúper", en una superficie a ocupar de 163.90 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y tres punto noventa metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el uso y la 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 43810-181ZAAR11, de fecha de expedición veintidós de septiembre de dos mil once, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



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.-----

*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, 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.-** 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 [REDACTED] en su carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento a través de su representante Legal. [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle [REDACTED]

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1256/2019, 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/JDV/GLP/PC

V