



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1334/2019
700-CVV-RE-07**

En la Ciudad de México, a diecinueve 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 denominado [REDACTED] ubicado en Florencio Antillon, número 136 (ciento treinta y seis), manzana 117 (ciento diecisiete), lote 14 (catorce), colonia Juan Escutia, código postal 09130 (cero nueve mil ciento treinta), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, con denominación [REDACTED] e conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veinticinco de junio del 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/1334/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por la servidora pública Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación, adscrita a este Instituto de Verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha diez de julio del dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el 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 visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintinueve de julio del dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con quince minutos del día cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, quien acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, reconociéndose domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones y documentos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal. -----

1/5

3.- Mediante escrito ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, el representante legal de la persona moral, solicitó cambio de domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, el ubicado en [REDACTED], acordándole de conformidad lo solicitado mediante el Acuerdo de fecha veintitrés de agosto del dos mil diecinueve. -----

4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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

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 Iztapalapa, 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 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.

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

2/5

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

Constituida plenamente en el inmueble denominado [REDACTED] ubicada en Finca Antillon número 136 m² 117 lote 4, colonia Jem (Sector), alcaldía Iztapalapa, domicilio indicado en orden de visita. Cada vez que me recuerdo de ser al lugar indicado contiene y se encuentran oficiales así como corroborando con la visita misma que da por cierto al demandado y con quien me identifico y explico el motivo de la visita, dicha persona me brinda las facilidades para la práctica de la diligencia por lo que describo que se trata de un establecimiento denominado [REDACTED] ubicada en planta baja de inmueble de planta baja y dos niveles superiores. Se observó el giro de minisur con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, al interior se observan apilados y unoques con productos de abarrotes, panadería, galletas, hysene y limonera, así también se observan refrigeradores con bebidas embotelladas, licores y bebidas alcohólicas en envases de diferentes marcas y presentaciones, se observan maquinas de seachichibos de café y estación de refrigeración de Hot dogs, se observan refrigeradores con alimentos empacados, gran de café con exhibidores con dulcería, unoques con botellas de Whisky, Vodka, brandy, tequila etc., y licores así como arrolados de limonera para su venta, se tiene una botiga con sanitarios para empleados, con respecto al objeto y alcance de la orden de visita descrito lo siguiente: (1) El aporreamiento observado es comercial con giro de minisur con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado. (2) la actividad observada es de minisur con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado. (3) las actividades son las siguientes: a) la superficie del predio no es posible determinar cada vez que no se tiene acceso a la totalidad del terreno, b) la superficie construida para el aporreamiento al interior del inmueble es cincocientos y cinco metros cuadrados, (4) el inmueble no cuenta con quince (15) locales y cinco metros cuadrados a) b) y c) no es posible determinar la dimensión de la planta ni la totalidad sobre la calle Finca Antillon es de: doscientos treinta y cuatro metros y con respecto a Avenida Tezozuc es de doscientos sesenta y dos metros.

Con respecto a la orden A referente a Certificado de Constitución así como inciso IV referente a Aviso de Recepción. Estos no son exhibidos al momento de la visita.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1334/2019

700-CVV-RE-07

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie ocupada por uso de 155 m² (ciento cincuenta y cinco 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. -----

Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron 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 Administrativa; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1.- Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, Folio [REDACTED] y Clave del establecimiento [REDACTED] de fecha veinte de junio de dos mil dieciocho, para el establecimiento visitado. -----

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio [REDACTED] y Clave del establecimiento [REDACTED] de fecha veinticuatro de agosto de dos mil quince, para el establecimiento visitado. -----

3.- Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha diecisiete de julio del dos mil quince, para el inmueble ubicado en Florencio Antillon, número 136 (ciento treinta y seis), manzana 117 (ciento diecisiete), lote 14 (catorce), colonia Juan Escutia, código postal 09130 (cero nueve mil ciento treinta), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México. -----

3/5

En ese sentido, cabe señalar que la probanza marcadas con el numeral 1, no será tomada en cuenta por esta autoridad para los efectos de la presente determinación administrativa, toda vez que la misma únicamente acredita en su caso el cumplimiento de las normas en materia de Establecimientos Mercantiles, mas no así que el uso y superficie utilizados en el establecimiento visitado sean los permitidos de conformidad con los programas vigentes en materia de desarrollo urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, razón por la cual dicha documental no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación. -----

Una vez precisado lo anterior, por lo que hace a las probanzas marcadas en los numerales 2 y 3, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha diecisiete de julio del dos mil quince, relativo al inmueble visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el dieciocho de julio de dos mil dieciséis, 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] y Clave del establecimiento [REDACTED] de fecha veinticuatro de agosto de dos mil quince, durante la vigencia del Certificado de referencia, el cual al ser consultado 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. -----

Ahora bien, del estudio y análisis realizado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha diecisiete de julio del dos mil quince, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso de minisúper, de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE IZTAPALAPA, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 2 DE OCTUBRE DE 2008, el cual, le aplica la zonificación HM/3/40/Z (Habitacional Mixto), y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, ubicado en planta baja, por lo que se hace evidente que el uso es el PERMITIDO para el establecimiento de referencia, 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha diecisiete de julio del dos mil quince, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señalan: -----

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".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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.-----

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 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 y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observó las disposiciones legales y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1334/2019
700-CVV-RE-07

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 al 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 se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución.-----

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].-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1334/2019, 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.-----

CVC/MAR

