



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1336/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a treinta 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/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del establecimiento ubicado en Vicente Guerrero, Lote uno (1), Colonia Guadalupe del Moral, Código Postal 09300, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, denominado [REDACTED] atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veinticinco 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/1336/2019, misma que fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por la C. Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

1/6

2.- El día nueve 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 doce de julio 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; se tuvieron por ofrecidas y admitidas las probanzas exhibidas; 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 once horas del día dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, así como también domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones y documentos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, así como se formularon alegatos de manera verbal.-----

3.- Se recibió escrito presentado en fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, por el representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], en donde señaló nuevo domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, el ubicado en [REDACTED], el cual, se acordó en fecha veintitrés de agosto del dos mil diecinueve.-----

4.- 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1336/2019
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:

Se constituyó claramente en el inmueble denominado [redacted] ubicado en el lote uno de la Calle Vicente Guerrero, colonia Guadalupe del Moral, Alcaldía Iztapalapa domicilio indicado en orden de visita, toda vez que me refirió de ser el lugar indicado conforme a señalamientos y corroborando con la misma misiva que de por cierto al domicilio procedo a identificarme y explicar el motivo de mi visita, la encargada me brinda las facilidades para la práctica de la diligencia por lo que describo que se trata de un minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar, dicho establecimiento se denomina [redacted] al interior se observan pusillos con enjuagues y productos propios del giro mercantil como lo son: abarques, galletas, productos de limpieza e higiene personal, refrigeradores con bebidas emborralladas, lámparas y bebidas alcohólicas de distintas marcas y presentaciones, se cuenta con máquinas descafeinadoras de café, vestuario de recepción de hot dogs, en caso de causas se observan aparatos con botellas de adhesivos, tequila, vodka, brandy etc así como cigarrillos y productos de farmacia para su venta, se cuenta con una bodega y sanitario para empleados con respecto al Objeto y alcance de la Orden de visita describo lo siguiente: (1) El aprovechamiento observado es comercial con giro de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado (2) La actividad observada al interior es de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado (3) las mediciones observadas son las siguientes: (a) La superficie del predio es de ciento treinta y seis metros cuadrados (b) La Superficie destinada para el aprovechamiento del establecimiento es de ciento treinta y seis metros cuadrados, (4) El inmueble no cuenta con área libre frontal por lo que el inciso (b) y (c) no son posibles determinarlos, (5) Las dimensiones de frente del inmueble hacia la vialidad son de trece punto diez metros hacia avenida Canal de la Morelia y hacia Vicente Guerrero dos punto cuarenta metros. Respecto del Aparentado A así como inciso II referentes a certificado de zonificación y Auso de apertura respectivamente, estos son descritos en anexo documental / / /

3/6

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", en una superficie ocupada por uso de 136.00 m² (ciento treinta y seis 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:

Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: se exhibe (1) Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de fecha 24 Mayo 2015 con folio [redacted] para el domicilio de merito con zonificación H N 14 / 14012. Uso de Suelo permitida minisúperes con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición con sello y firma Original de Registro de los Planes y Programas de SEDUVI, (2) Se exhibe Impresión digital del aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto emitida por la Secretaría de desarrollo económico Sistema electrónico de Avisos para establecimientos mercantiles folio [redacted] fecha de 28 Septiembre 2015 para la [redacted] para el domicilio que nos ocupa con giro de minisúper con venta de vinos y licores en envase cerrado para llevar en una superficie de (136.01 m²) ciento trece punto ochenta y un metros cuadrados con vigencia permanente



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1336/2019
700-CVV-RE-07

En dicho sentido, 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 del artículo 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: -----

"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." -----

Siendo importante mencionar, que la única documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED], de fecha de expedición veintinueve de mayo de dos mil quince, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el treinta de mayo 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] con clave de establecimiento [REDACTED] de fecha veintiocho de septiembre de dos mil quince, durante la vigencia del Certificado de referencia, mismo que 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.-----

4/6

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición veintinueve de mayo de dos mil quince, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), que le aplica en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA IZTAPALAPA", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de "Minisuperes", en consecuencia, se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento visitado, 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 veintinueve de mayo de 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 establecen: -----

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".-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1336/2019
700-CVV-RE-07

“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

5/6

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 de suelo observado 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] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el C. [REDACTED] y/o a los CC [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1336/2019
700-CVV-RE-07

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1336/2019, 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.-----

DVDC/ASAG

6/6