



En la Ciudad de México, a dos 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 v/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento con denominación [REDACTED] ubicado en Plutarco Elías Calles, número 1500 (mil quinientos), colonia Zacahuitzco, Código Postal 09440, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, atento a los siguiente: -----

-----**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 INVEACDMXOV/DU/1352/2019, mismo que fue ejecutada el día veintiséis 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 número INVEACDMX/OFCOM/2321/2019, de fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha diez de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 veintinueve de julio 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 procedimiento, se tuvieron por admitidas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, a las once horas con treinta minutos, diligencia en la que se acreditó la personalidad del C. [REDACTED], como representante legal de la persona moral [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento visitado, así como domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones y documentos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución. -----

1/5

3.- 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1352/2019

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 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 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.

2/5

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 original de Certificada Único de Zonificación de Uso del Suelo, de fecha de expedición 26 de febrero 2014, de folio [redacted] expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, para el domicilio de [redacted]. Exhibe copia simple de Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de fecha 10 de noviembre de 2010, con número folio [redacted] expedido por la Delegación Iztapalapa, para el domicilio de [redacted], vigencia indefinida, mientras se mantenga el giro mercantil por el cual se da aviso, con giro de minisuper con venta de vinos y licores con envase cerrado, con una superficie de 100 m2.

Por lo que hace al Certificado referido, de la lectura integral que se hace respecto del expediente materia del presente procedimiento, se puede advertir que el visitado fue omiso en exhibir la documental que hizo valer al momento de la visita de verificación, siendo necesario para esta autoridad contraerse al estudio integral del documento exhibido en la visita de verificación, a efecto de constatar el alcance y objeto de la citada documental, recayendo en el visitado la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por lo que hace al Aviso de Declaración de Apertura, 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 utilizado en el establecimiento visitado sea el permitido 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 dicho documento



no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación. -----

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 constituir plenamente en el domicilio objeto de la orden de visita de verificación y corroborando de ser el comercio por así indicarlo, nomenclatura y número visible en fachada. Se trata de un establecimiento mercantil denominado [redacted] con fachada gris y vivos rojos y amarillos, en el interior del inmueble se advierte venta de cigarrillos y bebidas alcohólicas en envase cerrado. Procedo al desahogo del alcance de la orden. 1. El aprovechamiento observado en el inmueble es de minisuper, con venta de vinos y licores en envase cerrado. 2. La actividad observada al interior del inmueble es de minisuper con venta de vinos y licores en envase cerrado. 3. Las mediciones siguientes: a) Superficie total del predio: 97 m² (noventa y siete metros cuadrados) b) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble: 95 m² (noventa y cinco metros cuadrados) 4. No cuenta con área libre frontal. Por lo que no se desapogan los índices (a, b y c). 5. Las dimensiones de los frentes del inmueble hacia la vialidad es sobre Plutarco Elías Calles es de 3 m (tres metros lineales) y sobre Normandía, es de 3 m (tres metros lineales). A. se exhibe original de Certificado de Zonificación de Uso de Suelo y copia simple de Anso de apertura descritos en el apartado de documentos

De lo anterior, se desprende que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de minisúper, con venta de vinos y licores en envase cerrado, en una superficie de uso de 95 m² (noventa y cinco 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.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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."-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse por que establece los usos que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número [redacted] de fecha de expedición nueve de julio de dos mil diecinueve, relativo al establecimiento visitado, mismo que se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1352/2019

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 Digital, folio número [REDACTED] de fecha de expedición nueve de julio de dos mil diecinueve, 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: -----

"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: -----

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.-----

4/5

-----**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 observado 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.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1352/2019

SEXO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento a través de su representante Legal, el C. [REDACTED] y/o a los CC [REDACTED] [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento en el domicilio ubicado en [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1352/2019, 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/LFSC

