



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1359/2019  
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a tres 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 ubicado en Avenida Cinco de Mayo, número trescientos sesenta y uno (361), Colonia Merced Gómez, Código Postal 01600, Alcaldía Álvaro Obregón, 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/1359/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por el C. Irving Alfaro Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, bajo el amparo del Oficio de Comisión, número INVEACDMX/OFCOM/2328/2019, de fecha veinticinco de junio del año en curso, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

1/6

2.- El día once de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la 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, señalando día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día veinte de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] persona autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y por reconocidos domicilio, autorizados y representante legal de la persona moral mediante la cual se le acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, se desahogaron las pruebas admitidas, así como se formularon alegatos de manera escrita.-

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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1359/2019  
700-CVV-RE-07

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 Álvaro Obregón, 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.

2/6

**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, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

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

Combinada de ley y legislación en el domicilio ubicado en la Avenida Centenario número 361, local G, Colonia Miguel Alemán, Alcaldía Álvaro Obregón, cerca de la estación de metro de la calle y por el día de hoy, en su carácter de encargada, ante quien me identifico y explico el motivo de mi presencia, para permitir el acceso al inmueble de su propiedad y el establecimiento denominado "Minisúper Gris" que se encuentra en el interior del inmueble, se observó una zona de cajas, bodega, baño y áreas de refrigeradores con refrigeradores y bebidas a la botella, como cerveza y bebidas alcohólicas preparadas, así como productos vacíos como a la taza y algunos envasados, y se observó que el inmueble es de minisúper. 2. La Actividad Observada al interior del inmueble es de minisúper. 3. Las mediciones siguientes (superficie total del predio es de 90.50 m<sup>2</sup> (noventa punto cinco metros cuadrados)) b) la Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble es de 134.2 m<sup>2</sup> (ciento treinta y cuatro punto dos metros cuadrados) ya que cuenta con una parcela tapizada. 4. Distancia con área libre frontal por la que se pueden desarrollar incisos A, B y C. 5. Las dimensiones de los frentes del inmueble son de 7.6 m y 11 m. (siete punto seis metros y once metros) en relación al apartado A se exhiben los documentos en el orden de documentos 1\* 361 (trescientos sesenta y uno) lo habido no tiene validez. consta

Carolina 132, colonia Noche Buena, alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México, 55737700

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Minisúper", en una superficie destinada para el aprovechamiento de 134.2 m<sup>2</sup> (ciento treinta y cuatro punto dos 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1359/2019  
700-CVV-RE-07

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 copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido por SEDUVI de fecha 20 de Abril de 2011 con folio [redacted] para el domicilio que nos ocupa con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición y exhibe impresión digital del Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico de fecha 20 de Julio de 2012 con folio [redacted] para el domicilio que nos ocupa con folio [redacted]*

3/6

Sin embargo, de lo asentado en el acta de visita de verificación que nos ocupa, se advierte que fue exhibida la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico, folio [redacted], de fecha de expedición veinte de abril de dos mil once, la cual no puede ser tomada en cuenta para los efectos de la presente determinación, debido a que carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otro medio que robustezca su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:

Época: Novena Época  
Registro: 172557  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXV, Mayo de 2007  
Materia(s): Civil  
Tesis: I.3o.C. J/37  
Página: 1759

**COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.**

*Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús.

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten mark]*



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1359/2019  
700-CVV-RE-07

*Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.*

*Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.*

Del mismo modo, se puede observar que fue exhibida la impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio [REDACTED] de fecha veinte de julio de dos mil doce, misma que no será tomada en cuenta por esta autoridad para los efectos de la presente determinación administrativa, toda vez que 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 dicho documento no pueden ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación.

4/6

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:

*Tesis:  
Semanario Judicial de la Federación  
Octava Época  
206494 2 de 782  
Segunda Sala  
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989  
Pag. 185  
Tesis Aislada(Común)*

**PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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 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 Digital, folio [REDACTED] cadena de verificación [REDACTED], de fecha de expedición once de julio de dos mil diecinueve, el cual se encontraba vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio [REDACTED] cadena de verificación [REDACTED] de fecha de expedición once de julio de dos mil diecinueve, se advierte que el establecimiento visitado, tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), que le aplica en términos del "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1359/2019  
700-CVV-RE-07

ÁLVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de "Minisúper", 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 Digital, folio [REDACTED] cadena de verificación [REDACTED], de fecha de expedición once 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:

**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 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.

X  
y  
EK

✓



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1359/2019  
700-CVV-RE-07

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada 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]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal la C. [REDACTED] v/o a los CC [REDACTED]

[REDACTED], personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

6/6

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1359/2019, 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.-----

MAZR\*\*\*\*/ASAG

N