



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1369/2019

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 Calle Puerto Peñasco, manzana quince (15), lote veinticinco (25), Colonia Piloto Adolfo López Mateos, Código Postal cero mil doscientos noventa (01290), Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad, de 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/1369/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por la servidor público Cristóbal Ramsés Rosas González, personal especializado en funciones de verificación, adscrito a este Instituto de Verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha diez de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por la Ciudadana [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 de 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 once horas con quince minutos del día cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, quien acreditó su personalidad como representante legal de la persona [REDACTED]

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 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 de la Ciudad de México, 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 demarcación territorial 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.

**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.

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 requiriere 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: *Exhibe copia simple del Certificado Centro de zonificación del uso del suelo SEAE SEDUVI de fecha 16 julio 2014, folio [REDACTED] para el domicilio que nos ocupa, con vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición. Exhibe aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles ubicado de bajo impacto [REDACTED] para el domicilio que nos ocupa, vigencia permanente. Conste*

2/5

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron presentadas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, 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 en la parte conducente, lo siguiente:

[Empty lines for the continuation of the report]

*N*  
*K*

*V*



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

Constituido en el domicilio de merito para la identificación de mi persona, se defendió por la C. visitada en su carácter de encargada a la cual le explico el merito de la diligencia la visitada me recibe la documentación y me permite hacer el recorrido al interior, donde observo que el establecimiento que nos ocupa se encuentra en la planta baja en un inmueble de cinco niveles, se observan la fachada así como sus colores decorativos, al interior se observan aquellos con diversos productos de abarrotes, así como un cuarto frío con bebidas aguas y refrescos en su interior, cuenta con bar y bodega, así como una bodega para preparar café y comida rápida, observo una cinta de caja y un cajón con botellas de bebidas alcohólicas, vinos y cigarras, así como productos de limpieza personal con respecto al estanco 1- El aprovechamiento observado es de minisuper 2- la Actividad observada en el interior es de minisuper 3- las mediciones son las siguientes: a) la superficie del predio no se puede determinar por la superficie del establecimiento que es de cinco punto tres metros cuadrados. b) la superficie destinada para el aprovechamiento en el interior es de cinco punto tres metros cuadrados. 4- No observo que el plano del inmueble del alineamiento del parámetro de la ubicación es de cinco punto nueve metros. b) no se puede determinar. 5) las dimensiones de los frentes del inmueble es de veintinueve punto cinco metros (m) y (v) son de diez en el apartado de documento, consta

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie ocupada por uso de 105.3 m2 (ciento cinco punto tres 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 a continuación se citan:

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha dieciséis de julio de dos mil catorce, para el inmueble ubicado en Calle Puerto Peñasco, manzana quince, lote veinticinco, Colonia Piloto Adolfo López Mateos, Código Postal cero mil doscientos noventa, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de [redacted] y Clave del Establecimiento de fecha veinticinco de mayo de dos mil quince, para el establecimiento visitado.

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la única documental que fue exhibida al momento de la visita de verificación y 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 número de

Handwritten marks: a blue checkmark and a blue 'K'.

Handwritten mark: a blue 'V'.

fecha de expedición dieciséis de julio de dos mil catorce, 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 diecisiete de julio de dos mil quince 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 de establecimiento [REDACTED] de fecha veinticinco de mayo 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 al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [REDACTED] de fecha de expedición dieciséis de julio de dos mil catorce, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso de minisúper, en una superficie del local comercial de 125.00 M2 (ciento veinticinco metros cuadrados), 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, en una superficie ocupada por uso de 105.3 m2 (ciento cinco punto tres metros cuadrados), se hace evidente que el uso y superficie son los PERMITIDOS 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 número 49572-151LEPE14, de fecha de expedición dieciséis de julio de dos mil catorce, 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:----

4/5

**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 Secretaría 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**-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1369/2019**

**700-CVV-RE-07**

**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]  
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 a 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 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 a la Ciudadana [REDACTED]

5/5

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1369/2019, 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.-----

~~CVCICAAS~~

