



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1381/2019

En la Ciudad de México, 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 inmueble ubicado en Calle Sur 22, sin número, Colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco, Código Postal 08500, en esta Ciudad, con denominación [REDACTED] atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veintiséis de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1381/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2353/2019, de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, por la servidora pública Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, con número de credencial R0337, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

1/5

2.- El diez 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 treinta de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose 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 con treinta minutos del día veinte de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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.

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 de conformidad en 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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1381/2019

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

Construido permanentemente en la calle Sur 22, sin número, colonia Agrícola Oriental, Alcaldía Iztacalco, la cual carece de comprobante de obra oficial y además de ser dada en cuenta por que no dispone la encargada del inmueble, [redacted] quien no permite el acceso y la realización de la presente diligencia. Chorro de agua de establecimiento mercantil desarrollado en un solo nivel con denominación a la vista, cuenta con área de estacionamiento. Al interior observo exhibir productos varios de bebidas, refrigeradores con refresco, jugos, cerveza, bebidas, suntuario para empleados, snacks, cajas de café, y se observa botellas de vinos y licores. Con respecto al objeto de la orden se observa lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado al momento es el de minisuper con la venta de bebidas alcohólicas en un área con cob. 2.- La altura observada al interior del inmueble es el de minisuper con la venta de bebidas alcohólicas en un área con cob. 3.- La medición de la superficie siguiente: a) Superficie del predio es de 156.00m² (ciento cincuenta y seis metros cuadrados); b) La superficie destinada para el aprovechamiento es de 101.00m² (ciento uno metros cuadrados); 4.- El inmueble cuenta con área libre frontal; a) la distancia de alineamiento al pavimento, de la edificación es de 4.00m (cuatro metros lineales); b) El aprovechamiento de esa área es de estacionamiento con tres cajones basados; c) la superficie de dicha área es de 55.00m² (cincuenta y cinco metros cuadrados); 5.- Los metros lineales del frente hacia la vía pública es de 3.30m (tres punto treinta lineales); En cuanto al objeto y alcance de la orden se exhibe certificado y aviso descrito en documentos. *Parr*

3/5

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "MINISUPER", en una superficie ocupada por uso de 101 m² (ciento un 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 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.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:

normas que le son aplicables: 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: Exhibe copia simple de certificado único de zonificación de uso del suelo con folio [redacted] de fecha 5 de Marzo del 2013, domicilio de Manito, con giro de minisuper. Exhibe impresión digital de aviso para el funcionamiento de establecimiento mercantil con giro de bar impacta con folio [redacted] para el domicilio de Manito, con giro mercantil de minisuper en una superficie de 156 m², vigencia permanente. *PA*

Documentales que fueron exhibidas 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:

En dicho sentido, 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**, con número de folio [redacted] de fecha de expedición de cinco de marzo de dos mil trece, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el seis de marzo de dos mil catorce, resultando evidente que

34



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] de fecha diecisiete de octubre de dos mil trece, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.

En ese sentido, del estudio y análisis del certificado de referencia, se advierte que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, el uso de suelo de "MINISUPER", en una superficie a ocupar de 160.00 m2 (ciento sesenta metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo y la superficie ocupada por uso advertidos en el inmueble visitado, son los permitidos 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 Unico de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [redacted]** de fecha de expedición de cinco de marzo de dos mil trece, 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:

4/5

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 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 objeto del presente procedimiento,



**700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1381/2019**

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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal, el 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]

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1381/2019, 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.-----

5/5

SÉPTIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Lic. 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/DVDC/AGC/MMOR

