



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1384/2019

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/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento con denominación [REDACTED] ubicado en Avenida Norte, número 206 (doscientos seis), colonia Agrícola Pantitlán, Código Postal 08100, Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veintiséis 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/1384/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por la C. Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0337, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2356/2019, de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha once 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 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 treinta 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 y desahogadas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el veinte de agosto de dos mil diecinueve, a las once horas, 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 toda clase de notificaciones y documentos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

1/5

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 trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1384/2019

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 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 Iztacalco, 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 copia certificada de [redacted] certificación de uso del suelo con folio [redacted] de fecha 08 de Abril del 2016, para el domicilio de manito [redacted] cuenta con sello de concato público No. 23. Exhibe Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con folio [redacted] Enero 2013, con [redacted] de manito, para el giro de [redacted] con licencia principal.

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron exhibidas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.

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:

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

*[Handwritten marks]*

*[Handwritten mark]*



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

Construida plenamente en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación, el cual condona, con personalidad oficial, además, de ser dado por careado para la C. Visitada quien lo da por careado y me permite la realización de la visita de verificación. La C. [REDACTED] me obedece en carácter de encargado. Observo señalada de establecimiento mercantil con denominación [REDACTED], por así observarse en fachada. Al interior observo área de cajas, exhibidas, botellas de vinos y licores, estantes con productos, vitrinas de abarrotes, área de preparación de café y snacks, así como refrigeradores con jugos, aguas, refrescos, galletas, entre otros. Con respecto al alcance de la orden se observa lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es el de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado; 2.- La actividad observada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble es el de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado; 3.- Las medidas siguientes: a) Las que dan lugar al predio es de 1228m<sup>2</sup> (once mil veintidos metros cuadrados); b) La superficie destinada para el aprovechamiento observado el interior del inmueble es de 96.00m<sup>2</sup> (noventa y seis metros cuadrados); 4.- Si el inmueble cuenta con área libre frente: a) Distancia del alineamiento al paramento de la edificación es de 2.27m (dos mil veintisiete metros lineales); b) Aprovechamiento de esa área, no se observó ningún uso; c) Superficie de área libre frente es de 26.00m<sup>2</sup> (veintiseis metros cuadrados); 5.- Dimensiones del frente del inmueble a la vialidad es de 2.80m (dos mil ochenta metros lineales).

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 de uso de 96 m<sup>2</sup> (noventa y seis 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.

3/5

Esta autoridad procede a la valoración de las documentales exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las 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, 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."

Probanzas de las que se advierte la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición ocho de abril de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, mismo que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el nueve de abril de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, sin embargo, se acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, ya que de dichas constancias se advierte el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio [REDACTED], clave de establecimiento [REDACTED], de fecha diez de enero de dos mil diecisiete, relativa al establecimiento visitado, trámite del que se realizó dentro de la vigencia del Certificado

[Handwritten marks]

[Handwritten mark]



Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición ocho de abril de dos mil dieciséis, con base a la Zonificación HM/5/20/Z, documento con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme a lo establecido en el artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición ocho de abril de dos mil dieciocho, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido por norma de ordenación sobre vialidad, la zonificación aplicable el uso de "minisúper", por lo que se hace evidente que el uso que se lleva a cabo, 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 ocho de abril de dos mil dieciséis, 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: ---

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.-----

4/5

**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.-----

**SEXTO.-** 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 apoderado legal, el C. [redacted] así como a los CC. [redacted]



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1384/2019

[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/1384/2019, 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/---/LFSC

