



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1393/2019

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]

VARIABLE, 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 Benito Juárez, número dos (2), Colonia San Jerónimo Lídice, Código Postal 10200, Alcaldía La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, con [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/1393/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2365/2019, de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, por la Funcionaria Publica Daniela Isabel Rodríguez Soto, personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, con número de credencial R0280, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El 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, 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 diez horas del día veinte de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del C. [REDACTED] persona autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, quien acreditó la personalidad de la promovente como

1/5

[REDACTED]

se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos por escrito. -----

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 Publica 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



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 La Magdalena Contreras, 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.

2/5

1.-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:

Considerada plena y legalmente en el domicilio señalado... En el momento se observa un establecimiento el cual se ubica en planta baja siendo epico nivel, al momento procede a realizar el servicio de venta de papas, papas, botanas, bebidas alcoholicas en envase cerrado y cigarrillos se observa un area de almacenamiento y un area de bodega al fondo del establecimiento así como una area de refrigeracion. Procede a realizar la visita correspondiente al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación. 1.- El aprovechamiento observado al momento es de... 2.- Al momento la actividad observada al interior es de venta de papas, botanas y bebidas alcoholicas en envase cerrado y venta de cigarrillos. 3.- Las mediciones siguientes: a) La superficie total del predio, al momento, la superficie total del establecimiento es de 133 m², ciento treinta y tres metros cuadrados. b) La superficie destinada para el aprovechamiento al momento es de 133 m², ciento treinta y tres metros cuadrados. 4.- El inmueble al momento cuenta con area 10'6" de frontal y lateral ya que encuentra en esquina de calle Benito Juárez y San Jeronimo, es de 130 m² ciento treinta metros cuadrados. a) Distancia del aleroamiento al paramento de la edificación, al momento es de 5 m² cinco metros cuadrados por ambas lades del establecimiento. b) El aprovechamiento de area 10'6" al momento es de 130 m² ciento treinta metros cuadrados. 5.- Las dimensiones de frente a calles, hacia las vialidades que abarca, al momento es de 26 m, veintiseis metros lineales en total. Para el cumplimiento del Objeto y Alcance de la orden de visita de verificación el interesado exhibe al momento el documento correspondiente al caso. A su vez mismo a la vez se exhiben los planos y se fueron descritos en el acta de verificación correspondiente, la que se manifiesta al momento con...



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1393/2019

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de [redacted] en una superficie ocupada por uso de 133 m2 (ciento treinta y tres 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:

Se requiere al [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: *Al momento exhibe copia simple de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, con folio [redacted] de fecha 14 de mayo de 2015, para el domicilio de [redacted] con vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición, así mismo exhibe impresión de aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro [redacted] con folio [redacted] de fecha 26 de junio de [redacted] para el domicilio de [redacted] con giro mercantil de minisuper, con vigencia permanente.*

3/5

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:

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento 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] e fecha de expedición de catorce de mayo de dos mil quince, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el quince de mayo de dos mil dieciséis, 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] fecha veintiséis de junio de dos mil quince, 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 HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), que le aplica, el uso de suelo de [redacted] en una superficie de 192.05 m2., en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el inmueble 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, con número de folio [redacted] de fecha de expedición de catorce de mayo de dos mil quince, 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

A

V



aplicación de esta Ley".-----

"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-----

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-----

4/5

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, 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 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 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través de su [REDACTED]



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1393/2019

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1393/2019, 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 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

