EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1404/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a dos 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 Azúcar, número ciento sesenta y siete (167), colonia Granjas México, código postal 08400, Alcaldía Iztacalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

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/1404/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el Servidor Público Juan Carlos Sandoval Hernández, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2.- En fecha nueve de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el 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 visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron las pruebas por exhibidas, asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar; la comparecencia del promovente, quien acreditó su interés como representante legal de la persona moral denominada [redacted], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.----------
---

3.- En fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [redacted], mediante el cual señala como nuevo domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [redacted], mismo al que le recayó acuerdo de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, en el que se tuvo por señalado el nuevo domicilio señalado por el promovente. ----------
---

4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad resuelve en términos de los siguientes:----------
---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 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 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 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.-- 2/5

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:---------------------------------
----

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 de fecha 26 de Agosto de 2019, folio: [redacted] para el domicilio que nos ocupa, con vigencia de un año contado del día siguiente de su expedición; exhibe copia simple del aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio: [redacted] de fecha 13 de Noviembre de 2019, para el domicilio que nos ocupa, con [illegible] por una superficie de 145 metros cuadrados. consta [illegible]

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:--

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 plenamente en el domicilio indicado en la orden de visita y cerciorado con placas oficiales y con el visitado, describo el inmueble el cual consta de planta baja donde al tener a la vista se observa exhibidores refrigeradores, cajas de cobro y bodega con productos propios del giro, se observa se venden bebidas alcohólicas en envase cerrado, de lo solicitado en el alcance se describe lo siguiente: 1) El aprovechamiento es de minisuper 2) La actividad observada al interior es de minisuper 3) Las siguientes medidas a) 218.13 metros cuadrados b) superficie destinada al aprovechamiento 131.77 metros cuadrados 4) Si cuenta con área libre frontal a) alineamiento al paramento: 6.2 metros lineales b) aprovechamiento de estacionamiento c) superficie de esta área libre frontal: 86.36 metros cuadrados 5) distancia del frente hacia arriba: 5.6 metros lineales y hacia la acera 2.0 metros lineales. Conste.

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de "MINISÚPER", en una superficie ocupada por uso de 86.36 m^2 (ochenta y seis punto treinta y seis metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, 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, 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." -----------------------------

----

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada en 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], de fecha de expedición veintiséis de agosto de dos mil catorce, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintisiete de agosto 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], de fecha trece de noviembre de dos mil catorce, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.----------

---

Una vez precisado lo anterior, del **Certificado en estudio**, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido, en la zonificación aplicable por norma de ordenación sobre vialidad, entre otros, el uso de suelo para minisúper, por lo que se hace evidente que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es el permitido en términos del Certificado en cita.----------

---

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 veintiséis de agosto 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 establecen: ----------

---

> ***"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 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, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:----------

---

----------**R E S U E L V E**----------

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 observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [redacted], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observó 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 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 persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su Representante Legal, el C. [redacted]; y/o a los CC. [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [redacted]----------

---

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1404/2019, 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.----------

---

LFS/ACC