EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1419 /2019

700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a dieciocho 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 Avenida Tasqueña, número 5136 (cinco mil ciento treinta y seis), colonia San Antonio Culhuacán, código postal 09800 (cero nueve mil ochocientos), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, con denominación [redacted] de conformidad con los siguientes:----------

---

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

1.- El veintisiete 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/1419/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Celso Jonathan Sánchez Montero, 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 once de julio del dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el ciudadano [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 treinta de julio del 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 doce horas con treinta minutos del día tres de septiembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de del promovente, quien acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [redacted], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, reconociéndose domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones y documentos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.----------

---

3.- Mediante escrito ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, el representante legal de la promovente, solicitó cambio de domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, el ubicado en [redacted], acordándole de conformidad lo solicitado mediante el Acuerdo de fecha veintitrés de agosto del dos mil diecinueve. ----------

---

4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 Alcaldía Iztapalapa, 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: ----------

---

siguientes documentos: Original de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo folio [redacted] para el domicilio que nos ocupa vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición: fecha de expedición 12 de octubre 2015 Original de Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio [redacted], de fecha 03 de diciembre 2015 clave del establecimiento [redacted] giro de MINISUPER, para el domicilio que nos ocupa con vigencia permanente

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:----------

---

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

---

Me constituí plenamente en el domicilio [redacted] donde se observa
un establecimiento mercantil en la planta baja de un inmueble
de dos niveles, se observa denominación, al interior se observa
área de cajas, bodega, cámara fría, barra de cajas, exhibi-
dores de Bebidas Alcohólicas y Cigarros y abarrotes. En atención
al objeto y alcance de la orden de visita de verificación se
observa lo siguiente 1.- El aprovechamiento observado es de minisúper
2- La actividad observada al interior del inmueble es de minisúper
3- Las mediciones siguientes a) la superficie total del estableci-
miento es de 143m² (ciento cuarenta y tres metros cuadrados)
b) La superficie utilizada para el aprovechamiento al interior del
inmueble * 4) El inmueble sí cuenta con área libre frontal a) la
distancia del alineamiento al paramento de la edificación es
de 5.7m (cinco punto siete metros b) Esa área libre se
utiliza como estacionamiento c) la superficie de esa área es de
52.5m² (cincuenta y dos punto cinco metros cuadrados) 5) La
dimensión del frente del establecimiento hacia la vialidad es
de 24.5m (veinticuatro punto cinco metros) Con respecto al
punto A) Exhibe certificado descrito en apartado de documentos
IV Exhibe Aviso de Apertura descrito en apartado de documentos.

*es de 143m² (ciento cuarenta y tres metros cuadrados) consta

----

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie ocupada por uso de 143m² (ciento cuarenta y 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 se hacen consistir en las que a continuación se citan:---

----

1.- Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [redacted], expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha doce de octubre del dos mil quince, para el inmueble ubicado en [redacted]. ---------

----

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio [redacted], y Clave del Establecimiento [redacted], de fecha tres de diciembre de dos mil quince, para el establecimiento visitado. ---

----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la 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 [redacted], expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha doce de octubre del dos mil quince, 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 trece de octubre 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] y Clave del Establecimiento [redacted]

[redacted] de fecha tres de diciembre 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], expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha doce de octubre del dos mil quince, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso de minisúper, de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE IZTAPALAPA, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 2 DE OCTUBRE DE 2008, el cual, le aplica la zonificación HC/3/4/0B (Habitacional con Comercio en Planta Baja), 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, ubicado en planta baja, por lo que se hace evidente que el uso es el PERMITIDO 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 [redacted], expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha doce de octubre del 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 señalan:----------

> ***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:----------

----------**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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

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], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observó las disposiciones legales y 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 al 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 al ciudadano [redacted], representante legal de la persona moral denominada [redacted], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los ciudadanos [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/1419/2019, 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.----------

---

OVC/MAES