



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1423/2019

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/o Ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o Administradora del inmueble ubicado en Villa Cid, manzana uno (1), lote uno (1), Colonia Desarrollo Urbano Quetzalcóatl, código postal 09700, Alcaldía Iztapalapa, en esta Ciudad, con denominación [REDACTED] atento a 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 inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDDMX/OV/DU/1423/2019, misma que fue ejecutada el mismo día, por la servidora pública Mónica Delgadillo Loranca, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0075, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2396/2019, de fecha veintiseis de junio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

1/4

2.- El 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 pruebas que considero 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, asimismo se señaló 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, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, asimismo, se le reconoció la personalidad de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, así como domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones y documentos, teniéndose desahogadas las pruebas admitidas y se formularon 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:-----

-----**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 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

Recibi Original

V

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 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.

2/4

**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.

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:

Constituido en el domicilio ubicado en Villa Guadalupe, manzana 1 lote 1 colonia Desarrollo Urbano Quetzacoatl tal como lo indica la orden de visita de verificación, accionándose desde el momento por coincidir con la numeración asignada así como por corroborarlo con el [REDACTED] quien a su vez le presenta [REDACTED] en el domicilio el cual cuenta con fachada color gris y amarillo y rojo y denominación visible en fachada [REDACTED] al interior del establecimiento mercantil con cajas, mesquite y cámaras frías en las que advierte productos propios del tipo de minisúper, así como productos derivados del tabaco y otros y licorales los cuales no se observa se vendan en un momento. En cuanto al inmueble advierte lo siguiente:

- 1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es de minisúper
- 2.- El actividad observada en el interior del inmueble es de minisúper
- 3.- Las mediciones siguientes:
  - a) La superficie total del predio es de cien metros cuadrados.
  - b) La superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble es de cien metros cuadrados.
- 4.- El inmueble no cuenta con área libre frontal toda vez que el alineamiento colinda con la banquetta contigua al inmueble.
  - a) No hay área libre frontal.
  - b) No hay área libre frontal.
  - c) No hay área libre frontal.
- 5.- Las dimensiones de los frentes hacia vialidades son de diez metros lineales con respecto a la calle Villa Guadalupe y diez metros lineales con respecto a la calle Villa Dominica.

A.- Documentos descritos en apartado curules pendiente.

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "minisúper", en una superficie utilizada por la actividad de 100 m<sup>2</sup> (cien 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

N



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1423/2019

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: -----

siguientes documentos: Exhibe original de certificado de zonificación de uso del suelo no terminado, once de septiembre de 2018 con folio [redacted] de fecha de expedición de once de septiembre de 2018 para el domicilio calle mil 112 con número manzana 7A lote 1 colonia Desarrollo Urbano Quetzalcoatl, sección E, delegación Iztapalapa, con superficie de 45 metros cuadrados uso de suelo permitido de predio con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Exhibe impresión de Awa para el funcionamiento de establecimiento [redacted] a giro de bajo impacto con folio de [redacted] de [redacted] en el domicilio ubicado en [redacted] manzana 7A lote 1 colonia Desarrollo Urbano Quetzalcoatl delegación Iztapalapa en una superficie de [redacted] metros cuadrados con giro comercial de minimarket con venta de una y litro en envase cerrado para llevar en vigencia permisional emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico.

3/4

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 402 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, con número de folio [redacted] de fecha de expedición de once de septiembre de dos mil dieciocho, del cual se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con comercio en planta baja) que le aplica, entre otros, el uso de "MINISUPER", en consecuencia se hace evidente que el uso 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 once de septiembre de dos mil dieciocho, 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 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.

4/4

**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 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] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través de su apoderado legal, el C. [redacted] y/o a los CC. [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/1423/2019, 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.

**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/KRRG