



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1425/2019

En la Ciudad de México, a veintinueve de agosto 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 inmueble con denominación [REDACTED] ubicado en Hidalgo, manzana cuarenta y cinco (45), lote uno (1), Colonia Ma. Esther Zurno de E., Código Postal 09880, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México; 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 establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1425/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por la C. Alejandro García Soto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En 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 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, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las trece horas con treinta minutos del veinte de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del C. [REDACTED], a quien se le acreditó su personalidad en el presente procedimiento con el carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, así como el domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados 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 en 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 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 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.

2/5

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.

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:

Constituida en el domicilio objeto de la presente y concurriendo por su representación oficial de la calle 110 y por el visitado el [redacted] en su carácter de propietario del inmueble y quien brinda todas las facilidades, se tiene constancia de un inmueble con fachada de [redacted] se observan en la fachada de [redacted] de un inmueble [redacted] ubicada en la planta baja del terreno del inmueble de [redacted] se observan las siguientes [redacted] productos de [redacted] artículos de [redacted] persona, vinos y licorales, dulces y ligeros se observan refrigeradores con [redacted] jugs repletos, [redacted] y [redacted] se observan [redacted] del inmueble [redacted] base de [redacted] de refrigeración. En cuanto al [redacted] de la orden de visita de verificación se hace constar: 1.- El [redacted] se observa de [redacted] inmueble [redacted] 2.- La [redacted] observada al interior del inmueble es [redacted] con [redacted] de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar. 3.- Las mediciones siguientes: a) La superficie total del predio es de 97 (noventa y siete) metros cuadrados, b) 19.59 por ciento destinada para el aprovechamiento al interior del inmueble es de 97 (noventa y siete) metros cuadrados, 4.- El inmueble no cuenta con [redacted] 5.- La dimensión de frente hacia [redacted] 6.- La [redacted] es de 1.79 (una punto siete) metros lineales. A.- Se exhibe [redacted] de [redacted] y IV se exhibe [redacted]

De lo anterior, se hace evidente que la actividad utilizada en la planta baja del inmueble visitado, es de Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en 97 m2

Handwritten mark resembling a stylized 'A' or 'X' with a checkmark below it.

Handwritten checkmark.



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1425/2019

(noventa y siete metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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:

siguientes documentos: Exhibe original de certificado único de zonificación de uso del suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda con fecha de 31 de enero de 2013, para el domicilio que nos ocupa con folio [redacted], uso del suelo [redacted] para una [redacted] en [redacted] que [redacted] con [redacted] con vigencia de un año [redacted] de su expedición, con sello y firma. Exhibe para el cumplimiento para [redacted] con [redacted] con fecha de 26 de marzo de 2013 con vigencia [redacted]

3/5

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.

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron 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:

Tesis:
Semanario Judicial de la Federación
Octava Época
206494 2 de 782
Segunda Sala
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989
Pag. 185
Tesis Aislada(Común)

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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.

Siendo importante mencionar, que la única documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [redacted] con fecha de expedición del treinta y uno de enero de dos mil trece, a favor del establecimiento materia del presente



procedimiento, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el primero de febrero de dos mil catorce, 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] Clave de Establecimiento [REDACTED] de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, respecto del establecimiento de mérito, durante la vigencia del Certificado de referencia, mismo que 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 del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] con fecha de expedición del treinta y uno de enero de dos mil trece, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), que le aplica en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de "Minisúper con venta de vinos y licores en envase cerrado" en una superficie a ocupar de 100 m2 (cien metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que la actividad y superficie desarrollados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, son los permitidos para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado.

4/5

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] con fecha de expedición del treinta y uno de enero de dos mil trece, 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1425/2019

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 a la actividad 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 de verificación, 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.-----

5/5

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar 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], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Apoderado Legal, el C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se ubica en [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1425/2019, 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 al calce por duplicado. Conste.-----

