



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1427/2019

En la Ciudad de México, treinta de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED] y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en Las Minas, número veintidós (22), Colonia Reforma Política, código postal 09730, Alcaldía Iztapalapa, en esta Ciudad, con denominación [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/1427/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por el [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El nueve de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas 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 por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalando día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del día dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar; la comparecencia del promovente, a quien se le acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral [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, se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de forma verbal.-----

1/4

3.- En fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual señala [REDACTED] 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:-----

-----**CONSIDERANDOS**-----

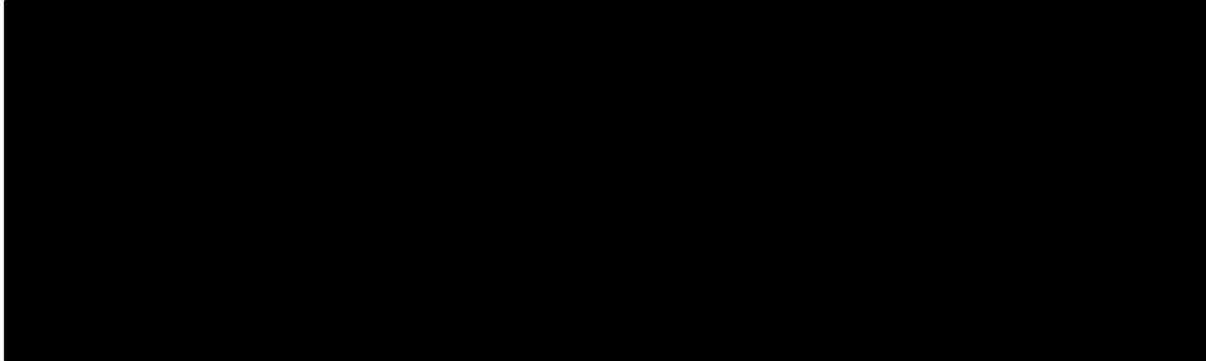
PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia 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 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





700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1427/2019

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----



Documentales que fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, en original e impresión digital respectivamente, por lo tanto, 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 [REDACTED] de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiocho de mayo de dos mil diecisiete, 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 diecinueve de octubre de dos mil dieciséis, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación.-----

3/4

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de [REDACTED] de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con comercio en planta baja), 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 del 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" en una superficie únicamente en planta baja de 171.60 m2, en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento 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 [REDACTED] de fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil dieciséis, 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, las disposiciones que rigen el uso del suelo".-----

✓



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1427/2019

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. -----

**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.-----

4/4

**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] 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 [REDACTED]

**SEXTO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1427/2019, 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.-----

LFS/KRRG

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