



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1435/2019

700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veinte 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 Jacaranda, manzana 256 (doscientos cincuenta y seis) A, lote 14 (catorce), colonia Ampliación Santiago Acahualtepec, código postal 09609, Alcaldía Iztapalapa, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

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/1435/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por la C. Adriana Isidro López, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, bajo el amparo del Oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2408/2019, de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha doce 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 treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas 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 trece horas con treinta minutos del cinco de septiembre 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 materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, y por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

1/5

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 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

✓

✓

✓



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1435/2019

700-CVV-RE-07

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 demarcación territorial 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: EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO, ORIGINAL DE FECHA 14 DE MARZO DE 2018, FOLIO No [REDACTED], PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON UNA SUPERFICIE DE PREDIO DE 177.89 M<sup>2</sup> VIGENCIA UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN CON SELLO Y FIRMA DE CERTIFICADORA, EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA DE FECHA 29 DE JUNIO 2018 CON FOLIO [REDACTED] CON GIRO DE MINISUPER CON LICENCIA DE VENTA Y LICOROS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR PARA UNA SUPERFICIE DE 100 M<sup>2</sup>, VIGENCIA PERMANENTE, EN IMPRESIÓN DIGITAL /

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 CONSTITUI EN EL DOMICILIO ORDENADO CON LA VISTA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORARLO CON LA VISITADA SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE LA VISITA Y EL OBJETO DE LA FIELMEXIÓN DANDO LAS FACILIDADES A LA SUSCRITA ADQUIERIO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EL CUAL SOLO SE PUEDE DETERMINAR EL DE PLANTA BAJA YA QUE EL CORPEL VA OBLIGADA AL ESTABLECIMIENTO CON DENOMINACIÓN AL INTERIOR MOVIMIENTO UN AREA DE COBRO, ANAQUELES Y REFRIGERADORES CON DIVERSA MERCANCIA COMO SON DULCES PAN, MEDICAMENTOS, CIGARRILLOS, CIGARROS, VINOS, HOROS Y CERVEZAS EN UNASE CERRADO, ADUNAS DE ADQUIERIR BOQUERA CON PAÑO, SIENDO TODO LO OBSERVADO DICIENDO AL ALCANCE OBSERVÓ LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA VISITA ES COMERCIAL. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES DE MINISUPER CON CUENTA DE VINOS Y LICORES EN UNASE CERRADO PARA LLEVAR. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO OBJETO DE LA VISITA ES 107.45 M<sup>2</sup> (CIENTO SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) b) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 107.45 M<sup>2</sup> (CIENTO SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) 4.- NO SE ADQUIERIO AGUA LIBRE FRONTAL POR LO QUE NI UNAS POSIBLE DESAHOGAR EL LINDERO a, b y c 5.- LA DIMENSION DEL FRONTE HACIA LA VIZURDAD SOBRE AV PRIMAVERA ES DE 1.90 ML UNO PUNTO NOVENA METROS LINEALES). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE, EL VISITADO EXHIBI A. CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, IV AVISO DE APERTURA DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

3/5

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie ocupada por uso de 107.45 m2 (ciento siete punto cuarenta y cinco 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

- 1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciocho, relativo al establecimiento de interés.-----
- 2.- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio [redacted] de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, a favor del establecimiento visitado.-----

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciocho, del cual se desprende que tenía una vigencia de

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1435/2019

700-CVV-RE-07

un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el quince de marzo de dos mil diecinueve, 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 veintinueve de junio de dos mil dieciocho, a favor del establecimiento visitado, 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 [REDACTED] de fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciocho, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso de minisúper y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de minisúper, 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 con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición catorce de marzo de dos mil dieciocho, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

4/5

*"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, 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:

**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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1435/2019

700-CVV-RE-07

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 desarrollado 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 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] v/o a los CC. [REDACTED]

5/5

[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/1435/2019, 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.-----

MAZR/AGC/PAG

