



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1450/2019

En la Ciudad de México, trece de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED]

[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 General Ignacio Zaragoza, número setecientos cuarenta y cinco (745), Colonia Puebla, código postal quince mil veinte (15020), Alcaldía Venustiano Carranza, en esta Ciudad, con denominación [REDACTED] atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintisiete 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/1450/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por la servidora pública Celia Paola Durán Gutiérrez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El doce de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó 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, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con quince minutos del día treinta de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, 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 y se tuvieron por formulados alegatos de forma escrita. -----

1/4

3.- 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 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

1,



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 Venustiano Carranza, 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.-----

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:-----

2/4

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

La que suscribe se constituyó alancamente en el domicilio antes citado donde se observó un inmueble de planta baja y un nivel aprovechándose el establecimiento referido en planta baja, al interior se observaron estantes con mercancía de los tipos: Sabritas, Marmelada, Jamsa, Bimbo, de churrasco, refrigeradores (en diversos tipos de bebidas, un área de helados, baño, área de cajas, detrás de esta un estante con botellas en bebidas embriagantes de diversos tipos, un despachador de papitas de azúcares, en cuanto al objeto y alcance se desarrolla lo siguiente: (1) el aprovechamiento es de minisuper, (2) la actividad observada es de minisuper, (3) a) no se tiene acceso a la totalidad del predio por lo que no se puede determinar, b) la superficie destinada al interior es de noventa y nueve punto noventa metros cuadrados (4) lo cuenta con área libre frontal por lo que no se puede determinar los incisos a), b) y c), (5) la dimensión sobre la calle setenta y cinco es de 7 dos metros con cincuenta y cinco centímetros lineales, y sobre Avenida del Puerto (cuenta es de dos punto noventa y cinco metros lineales con 4

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de "MINISUPER", en una superficie ocupada por uso de 99.90 m2 (noventa y nueve punto noventa metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro marca Bosch, modelo 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 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:-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

8

V



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1450/2019

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

Exhibe 1) Impresión electrónica de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio [redacted] con fecha 12 de Septiembre de 2018 para el domicilio referido, con Zonificación HC/3/2017 para usos del Suelo "MINISUPERES MISCELANEA", limitado por la Dirección General de Administración Urbana y

2) Exhibe la impresión electrónica de Aviso para el funcionamiento de establecimientos Mercantiles con clave de Registro de Comercio en folio [redacted] Clave del Establecimiento [redacted] para el domicilio en comento con superficie de 107.09 metros cuadrados y en Zonificación MINISUPER. [redacted]

Documentales que fueron exhibidas 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:

En dicho sentido, 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 Digital**, con número de folio [redacted] cadena de verificación [redacted] de fecha de expedición de doce de septiembre de dos mil dieciocho, vigente al momento de la visita de verificación, 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 suelo de "MINISUPER", en una superficie de 161.82 m2 (ciento sesenta y uno punto ochenta y dos metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso y la superficie advertidos en el inmueble visitado, son los permitidos para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado.

3/4

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 Digital**, con número de folio [redacted] cadena de verificación [redacted] de fecha de expedición de doce 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 los artículos 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.-----

**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 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.-----

4/4

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución, al representante legal [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil materia del presente procedimiento de verificación y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[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/1450/2019, 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/AGC/MMOR