



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1468/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a cuatro 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 v/o encargada y/o responsable y/o Administradora del establecimiento [REDACTED] ubicado en Calle Bondojito, número cincuenta y cinco (55), Colonia Ampliación Michoacana, código postal 15250, Alcaldía Venustiano Carranza, en esta Ciudad, 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/1468/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el ciudadano [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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, escrito signado por el ciudadano [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 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, esto es, a las once horas con treinta minutos del veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente a quien se le reconoció la personalidad en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble visitado, así como domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones y documentos, teniéndose desahogadas las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera 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 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 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 que requieren 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.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, 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 los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

PLANTANTE CONSTITUIDO [REDACTED]

2/5

DIRCCION Con la visita y por ASISTENTE con pines de NEOTROPICAL
DIFER y los ORDENACION y FORMA HAGO CONSTA lo SIGUIENTE. SE TRATA
DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, ORGANIZADO EXXO MISMA CU SE OBSERVA EN FALCADA
DE INTERIOR SE OBSERVAN ARAUCARIS Y OLIVOS PRODUCTOS A LA UNDA PROPIOS DEL
COMERCI MINISUPER, DEL MISMO OBSERVA LA UNDA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN UNAS
CAMARAS Y PARA CUBA. CON RESPETO DE CALIDAD Y ALIANCE HAGO CONSTA lo SIGUIENTE
1) LA APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON UNDA DE
BEBIDAS ALCOHOLICAS EN UNAS CAMARAS. (2) LA RESERVADO OBSERVADA DE INTERIOR
DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON UNDA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN UNAS CAMARAS;
3) LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PLOTIO ES 153M²
(CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CUADROS); B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA LA
APROVECHAMIENTO OBSERVADO DE INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 70M² (SETENTA
METROS CUADROS); (4) EL INMUEBLE NO CUENTA CON AREA LIBRE PRIVADA EN
LO QUE NO SE DESIGNAN LAS LINEAS A, B y C; (5) LAS DISTANCIAS DE LOS FANDES
DEL INMUEBLE HACIA LAS VIALIDADES SON LAS SIGUIENTES: SOBRE AV. CANAL DE SANTA
B. 8 METROS, SOBRE LA CALLE BENITO ES DE 3.2 METROS; CON RESPECTO AL PUNTO
A - EXISTE LINEAS DE ZONIFICACION EN COPA SIMPLE, EXISTE UNO PARA
EL ESTABLECIMIENTO EN COPA SIMPLE; AMBOS DOCUMENTOS PRESENTES EN EL ESTABLECIMIENTO
DE DOCUMENTOS.

De la descripción anterior, se advierte que el uso utilizado en el establecimiento visitado es de minisúper, en una superficie de uso de 70 m² (setenta metros cuadrados), superficie que se determinó empleando cámara canon FS 300 y telemetro marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó 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.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1468/2019
700-CVV-RE-07

siguientes documentos: EXHIBIT COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2017, CON FOLIO 55224-151VECL17, PARA EL DOMICILIO DE MEA173, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, CON USO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, EXHIBIT COPIA SIMPLE DE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, CON FOLIO VCAVAP2017-11-2300226984, DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2017, EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CON UNA SUPERFICIE QUE AMBOS DE 153.97 m² CON GIRO MERCANTIL DE ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE BAJO IMPACTO Y LOCALS DE EXHIBICIÓN PARA VENTA, CON UNA VIGENCIA PLURIANUAL.

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, 373 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.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio [REDACTED] de fecha catorce de agosto de dos mil diecisiete. -----
- 2.- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folio [REDACTED] Clave del Establecimiento [REDACTED] de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete.-----

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio [REDACTED] de fecha catorce de agosto de dos mil diecisiete, del mismo se desprende que tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el día quince de agosto de dos mil dieciocho, por lo que el mismo no se encontraba vigente al momento 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 del Establecimiento [REDACTED] de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete, 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. -----

3/5

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio [REDACTED] de fecha catorce de agosto de dos mil diecisiete, 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 Venustiano Carranza", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), con el uso de minisúper, en consecuencia, se hace evidente que el uso advertido en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación 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 de Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio [REDACTED] de fecha catorce de agosto de dos mil diecisiete, 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 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.-----

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. -----

4/5

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 desarrollado 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 mercantil ubicado en el inmueble visitado, por conducto de su Representante Legal, el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] caracter de autorizados, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en [REDACTED]

[REDACTED]

SH N

N



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1468/2019
700-CVV-RE-07

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1468/2019, 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