En la Ciudad de México, cuatro 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 Avenida México, número quinientos ochenta y cinco (585), Colonia San Jerónimo Aculco, Código Postal 10400, Alcaldía La Magdalena Contreras, en esta Ciudad, con denominación [redacted] atento a los siguientes: ----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

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/1492/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el funcionario público Irving Alfaro Caballero, personal especializado en funciones de verificación 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 la C. [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 trece horas con treinta minutos del día veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del C. [redacted], persona autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, quien acreditó la personalidad de la promovente como representante legal de la persona moral denominada [redacted], [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 por escrito. ----------
---

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

700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1492/2019

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 La Magdalena Contreras, 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.---------
-- 2/4

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:--
----

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

Constituido plena y legalmente en el domicilio ubicado en Avenida Mexico
Numero 585 Colonia San Jeronimo Aculco en la alcaldia La Magdalena
Contreras cerciorado de ser el correcto por coincidir con los indicadores oficiales
asi como por el dicho de C. [redacted] en su caracter de encargado
ante quien me identifico y explico el motivo de mi presencia quien nos permite
el acceso al interior se trata de un establecimiento denominado [redacted] de un nivel
donde al interior se observa una area de refrigeradores con refrescos aguas
y bebidas alcoholicas como cerveza y bebidas alcoholicas preparadas enlatadas
asi como una area de anaqueles con alimentos empaquetados y productos varios
como abarrotes un anaquel con botellas de vino y licores, cigarros y una
area de bodega y cajas de atencion en relacion al objeto y alcance de la
orden manifiesto lo siguiente 1.- El aprovechamiento observado al interior
del inmueble es de minisuper 2.- La actividad observada al interior del
inmueble es de minisuper 3.- las Mediciones siguientes a) la superficie
del predio es de 153 m² (ciento cincuenta y tres metros cuadrados)
b) la superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble
es de 99 m² (noventa y nueve metros cuadrados) 4.- Si cuenta con
area libre frontal a) la distancia del alineamiento al paramento de la edificacion
es de 6.90 m (seis punto noventa metros) b) el aprovechamiento de esa area
es de estacionamiento con cuatro cajones de estacionamiento c) la superficie
del area libre frontal es de 54 m² (cincuenta y cuatro metros cuadrados)
5.- La dimension del frente del inmueble hacia la vialidad es de 12 m (doce metros
lineales) Respecto al punto A y 10 se exhiben los documentos descritos
en el apartado de documentos. //

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "MINISUPER", en una superficie ocupada por uso de 99 m2 (noventa y nueve metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser marca Bosch, 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: ---
----

Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Exhibe copia simple del Certificado Unico de Zonificacion de Uso del Suelo de fecha 28 de Octubre de 2014 expedido por SEDUVI para el domicilio que nos ocupa con folio [redacted] con una vigencia de un año contado a partir del dia siguiente de su expedicion. y Exhibe Impresion digital del Aviso para el Funcionamiento de establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto de fecha 10 de Noviembre de 2014 para el domicilio que nos ocupa expedido por SEDECO con vigencia permanente con folio [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.

Ahora bien, 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 folio** [redacted], **de fecha de expedición de veintiocho de octubre de dos mil catorce**, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintinueve de octubre de dos mil quince, 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 del establecimiento [redacted] de fecha diez de noviembre de dos mil catorce, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.----------

3/4

En ese sentido, del estudio y análisis del certificado de referencia, se advierte que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), que le aplica, el uso de suelo de "MINISUPER", en una superficie máxima a ocupar de 123.00 m2 (ciento veintitrés metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo y la superficie ocupada por uso advertidos en el inmueble visitado, son los permitidos 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 folio** [redacted] **de fecha de expedición de veintiocho de octubre de dos mil catorce,** 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 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.-----

----------**R E S U E L V E**----------

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 de suelo y superficie observados 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 de la interesada 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 comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través de su apoderado legal, la C. [redacted] y/o a los CC. [redacted] personas autorizadas dentro del 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/1492/2019, 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 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