EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1503/2019

700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [redacted] respecto del establecimiento [redacted] ubicado en Calle San Ciprian, número cuatrocientos cincuenta y seis (456), Interior ciento treinta y tres (133), Colonia Zona Centro, Código Postal 15100, Alcaldía Venustiano Carranza, Ciudad de México, de conformidad con 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 Administrativa al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1503/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Eduardo Bautista Moreno, con número de credencial R0031, personal especializado en funciones de verificación, adscrito a este Instituto de Verificación, conforme al oficio de comisión con número de folio INVEACDMX/OFCOM/2481/2019, de fecha veintisiete de junio del año en curso, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados en el desarrollo de la misma.----------
---

2.- En fecha once de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el [redacted] en el que 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 de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de dicha audiencia de ley, misma que se desarrolló a las doce horas del día dos de septiembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, quien acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por señalado como [redacted] tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma escrita.----------
---

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad administrativa 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 administrativa 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; lo anterior, 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,

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1503/2019

700-CVV-RE-07

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 Demarcación Territorial 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 administrativa 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: -------------------------
----

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Exhibe copia simple de aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio VCAVAP2016-12-0600/94027 de fecha 05 de diciembre de 2016, establecimiento [redacted] [illegible] y comida elaborada, con vigencia permanente. Exhibe copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital folio No 3187-151205016[illegible] para el domicilio visitado, de fecha 29 de febrero de 2016, código verificación [illegible] 65A1G2G71xsri84VKTQUs.

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación administrativa, 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 administrativa, 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:-----------
----

2/5

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1503/2019

700-CVV-RE-07

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 en el domicilio de San Cipriano número 456, interior 133, colonia zona centro, código postal 15100, alcaldía Venustiano Carranza, corroborando la dirección por la placa más cercana a la del visitado, siendo atendido por el [redacted] quien se ostentó como encargado y quien permitió el acceso al establecimiento, se trata de un establecimiento denominado [redacted], con giro de minisúper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado para llevar. De acuerdo al objeto y alcance, se indica lo siguiente: 1- El aprovechamiento observado en el inmueble es de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado. 2- La actividad observada al interior del inmueble es comercial (minisúper). 3- a) Superficie total del predio es de 181 m² (ciento ochenta y un metros cuadrados). b) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble es 181 m² (ciento ochenta y un metros cuadrados) 3 a), b) y c) El inmueble no cuenta con área libre [illegible]. 5- Las dimensiones (lineales) de los frentes del inmueble hacia las vialidades son 12 m (doce metros) y 9.2 m (nueve punto siete). 4- Exhibe certificado de zonificación y Aviso de apertura descritos en apartado de documentos.

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de Minisúper, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 181.00 m^2 (ciento ochenta y un metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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 exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las 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 Administrativa; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:--

[redacted]

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que fue exhibida al momento de la visita de verificación y que puede considerarse por establecer los usos que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, [redacted] de fecha de expedición veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, relativo al inmueble visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el primero de marzo 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 el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio VCAVAP2016-12-0600194027, clave del establecimiento VC2016-12-06AVBA00194027, de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciséis, durante la vigencia del Certificado de referencia, y 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.-------

---

Ahora bien, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, [redacted] de fecha de expedición veintinueve de febrero de dos mil dieciséis, se desprende que las zonificaciones que le corresponden al establecimiento de mérito, en términos del DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LA MERCED DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA VENUSTIANO CARRANZA, que se ratifica como parte del DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA 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), son: HC (Habitacional con Comercio) y HM (Habitacional Mixto), por lo que en ambas zonificaciones, se encuentra permitido el uso de Minisupers, en consecuencia, se hace evidente que el uso observado 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital [redacted] de fecha de expedición veintinueve de febrero 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 señalan:---------- 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 y 125 del Reglamento 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:----------

----------**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 y superficie desarrollados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral [redacted] 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 atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [redacted]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1503/2019, 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/OVC/ASAG