



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1513/2019

En la Ciudad de México, tres 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 y/o encargada y/o responsable y/o Administradora del inmueble ubicado en Avenida Nicolás, número ciento setenta y cuatro (174), Colonia Jardín Balbuena, Código Postal 15900 Alcaldía Venustiano Carranza, en esta Ciudad, con [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/1513/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el funcionario público [redacted] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- El once de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero 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 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 treinta minutos del día veinte de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como Apoderado Legal de la persona moral denominada [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, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma 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 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.

2/5

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:

Planamente constituido en el inmueble ubicado en [redacted] y así mismo por etapas oficiales y durante la por [redacted] en el carácter de [redacted] con lo que me identifique y le explique el motivo de mi presencia, justificación y el acceso y recorriendo el recorrido en todo momento de la C. Visitada haviendo constatado que se trata de un establecimiento mercantil denominado [redacted] donde al interior se adquieren refrigeradores aparatos y aquellos con productos de abarrotes, de primer mano, vinos y licores, una bodega y un área de preparación de alimentos y café, así como una casa donde se realiza el trabajo de los productos propios del establecimiento. Con respecto al Dijepto y alcance visitado constata que: 1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es de Minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y para llevar, 2.- la actividad observada al interior es de Minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar. 3.- las mediciones siguientes: a) Superficie total del predio es de 103 m<sup>2</sup> b) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble es de 103 m<sup>2</sup> 4.- El inmueble no cuenta con orden libre frontal, por lo que a) b) y c) no se determina toda vez que no se advierte área libre. 5.- la dimensión del frente hacia la vía pública de Nicolás León es de 3.37 m. con respecto a los puntos II y IV documentos descritos en el apartado correspondiente JMV

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de [redacted] en una superficie ocupada por uso de 103 m2 (ciento tres metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser 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

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1513/2019

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 Certificado Único de Verificación de Uso del Suelo folio: [redacted] fecha 23 de octubre de 2018 - copia simple, expedido para el inmueble que nos ocupa. Exhibe Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Manufacturales con Giro de Bajo Impacto folio: [redacted] de fecha 29 de octubre de 2018, con giro mercantil de Minisopos con venta de vinos y licores en envases cerrados para llevar, vigentes permanentemente copia simple JRM*

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas durante 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, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:

3/5

Tesis:  
Semana Judicial de la Federación  
Octava Época  
206494 2 de 782  
Segunda Sala  
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989  
Pag. 185  
Tesis Aislada(Común)

**PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL.**

*Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas.*

Probanzas de las que se advierte el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [redacted] de fecha de expedición de veintitrés de octubre de dos mil dieciocho**, del cual se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja) que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, entre otros, el uso de suelo de [redacted] en una superficie a ocupar de 151.15 m2 (ciento cincuenta y uno punto quince metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo y la superficie 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 veintitrés de octubre 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-----

4/5

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.-----

**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] 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.-** 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] materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal, el [REDACTED]

y



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1513/2019

[REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1513/2019, 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