



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1514/2019

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 [redacted] y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante v/o dependiente v/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento [redacted] ubicado en Avenida 8 (ocho), número 135 (ciento treinta y cinco), colonia General Ignacio Zaragoza, código postal 15000, Alcaldía Venustiano Carranza, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-

RESULTANDOS

1.- El veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1514/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por la C. Celia Paola Duran Gutiérrez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, bajo el amparo del Oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2492/2019, de fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, 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, el escrito signado por el [redacted] mediante el cual 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 y uno de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con cuarenta y cinco minutos del dos de septiembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, quien acreditó su interés como representante legal de la [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, y por formulados alegatos de forma verbal y 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1514/2019

700-CVV-RE-07

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 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:



2/5

Por lo que respecta a dicha documental, consistente en el Certificado de Zonificación de uso de suelo digital, si bien es cierto fue exhibida al momento de la visita de verificación, también lo es que no la presentó como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que esta autoridad se contrae al estudio integral del documento exhibido en la visita de verificación, a efecto de constatar el alcance y objeto de la citada documental, el cual al no tenerlo a la vista ni contar con los datos solicitados por la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), se hace imposible poder visualizar el Certificado de interés, así como tener la certeza sobre la autenticidad de los datos contenidos en el mismo y en consecuencia realizar su validación.

siguientes documentos: Exhibe Certificado Único de Contingencia de Uso del Suelo Digital con fecha número 23559-15121147D con fecha de expedición 05 de Julio de 2014 para el domicilio en comento, con folio 15/3126 de la Ley de Desarrollo Urbano, en impresión electrónica, exhibe en impresión electrónica en Anexo de Ingresos al Sistema Registral de las Permisas de Establecimiento Mercantil, de aquellas que operan con bendiciones de fección, para en la presente diligencia en Anexo con operatividad VAVREG-2011-09-23-AVB4-00025434 clave del establecimiento VAVREG-09-23-AVB4-00025434 de fecha 17 de Julio de 2012 para el domicilio en comento en una parcela de 123 metros cuadrados con giro Mercantil de tienda de mercancías.

Documental que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, fue presentada como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, respecto del cual esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores.



Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, 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:-----

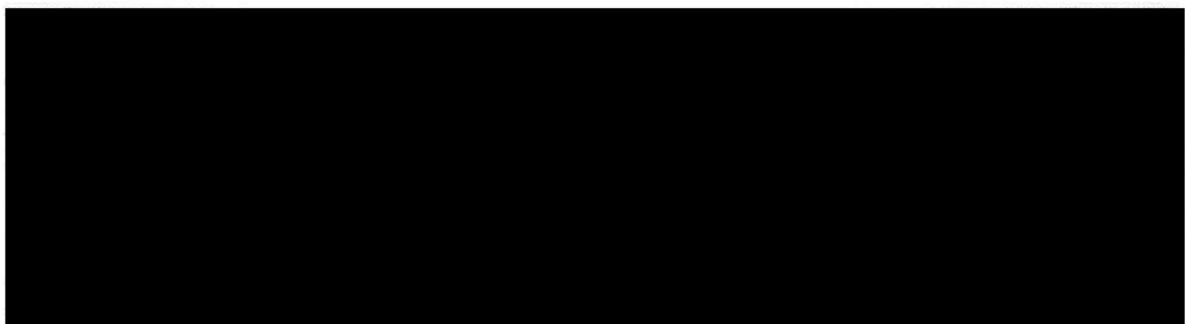
En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

La que sucribe se constituyó plenamente en el domicilio antes citado el cual tiene planta baja y tres niveles en donde hoy se encuentra el establecimiento con denominación [REDACTED] al interior se observan mercancías con productos de las marcas Sabritas, Marmelata, Jamba, Galletas, productos de abarrotes, unos refrigeradores con diversas bebidas, un banco en sanitario, un área de cajas, detrás de esta un estante con botellas con bebidas embalsamadas de diversas marcas, un despachador de cajetillas de azúcar. En cuanto al objeto y alcance se describen lo siguiente: 1) el aprovechamiento es de minisúper, 2) la actividad observada al interior es de minisúper, 3) a) no se tiene acceso a la totalidad del predio por lo que no se puede medir, b) la superficie destinada para el aprovechamiento al interior del predio es de ciento veinte metros cuadrados, 4) no cuenta con área libre para lo que no se pueden determinar los incisos a), b) y c) 5) la dimensión del inmueble base observada, es de cuatro cinco veinte metros lineales y tiene calle veintinueve, del punto sesenta metros lineales y de [REDACTED]

3/5

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie ocupada por uso de 120 m2 (ciento veinte metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por 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.-----

Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----



Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada en 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 del Suelo, [REDACTED] de fecha de expedición diez de noviembre de dos mil diez, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente

X

A

V



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1514/2019

700-CVV-RE-07

de su expedición, esto fue, hasta el once de noviembre de dos mil once, 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 Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil, folio 00057, durante la vigencia del certificado de referencia, esto es el veintisiete de febrero de dos mil once, tal y como se advierte del contenido del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo [REDACTED] de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, asimismo, al ser consultado dicho certificado 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.

Ahora bien, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] de fecha de expedición diez de noviembre de dos mil diez, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso de minisúper, en una superficie a ocupar de 123 m2 (ciento veintitrés metros cuadrados) y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de minisúper, en una superficie de 120 m2 (ciento veinte metros cuadrados), se hace evidente que el uso y la superficie son los PERMITIDOS para el establecimiento de referencia, 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, [REDACTED] de fecha de expedición diez de noviembre de dos mil diez, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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, 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:

RESUELVE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1514/2019

700-CVV-RE-07

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 la superficie desarrollados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se determina que la persona moral titular del 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 oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución.-----

5/5

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral

SÉPTIMO.- 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.-----

MAZRIAGC/PAG

