EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1532/2019

700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a diecinueve 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 y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento [redacted] ubicado en Calle Emilio Berliner número ciento cincuenta y uno (151), Colonia Fuego Nuevo, Código Postal cero nueve mil ochocientos (09800), Alcaldía Iztapalapa, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----------
---

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

1.- El veintisiete de junio del 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/1532/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Israel Alcántara Silva, personal especializado en funciones de verificación, adscrito a este Instituto de Verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2.- En fecha diez 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 veintinueve 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 la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día cuatro 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] 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 por formulados alegatos de manera verbal.----------
---

[redacted]

1/5

3.- En fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [redacted] mediante el cual señala [redacted] agosto de dos mil diecinueve, en el que se tuvo por señalado el nuevo domicilio señalado por el promovente. ----------
---

4.- 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 de la Ciudad de México, 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 Iztapalapa, 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: ----------

[redacted]

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:----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
demarcación territorial Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
T. 47327700

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 señalado en la [redacted] atiende [redacted], quien me brinda las facilidades para llevar a cabo la diligencia, le entrego original de Orden de visita y carta de derechos y obligaciones, hago recorrido y observo lo siguiente: inmueble con denominación [redacted] en fachada, con estacionamiento al frente, observo area de cajas, area de anaqueles, area refrigeradores y un area de bodega. Respecto al objeto y alcance de la orden observo lo siguiente: 1- El aprovechamiento observado en el inmueble es de Minisuper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado para llevar, 2.- La actividad observada al interior del inmueble es de Minisuper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado para llevar. 3- Las Mediciones siguientes: a) La Superficie total del predio es de 240 m² (doscientos cuarenta metros cuadrados) b) La Superficie destinada para el aprovechamiento en el interior del inmueble es de 126 m² (ciento veintiseis metros cuadrados), 4.- El inmueble si cuenta con area libre frontal, a) La distancia del alineamiento al paramento de la edificacion es de 11.40 m (once punto cuarenta metros) b) El aprovechamiento para esta [redacted] área libre es de estacionamiento, observo 3 cajones balizados y un transformador, c) La superficie de esa area libre es de 114 m² (ciento catorce metros cuadrados), 5.- La dimensión del frente del inmueble hacia la vialidad Emilio Berlinc es de 12.60 m (doce punto sesenta metros) y de la calle agustin Coulomb es de 1.24 m (uno punto veinticuatro metros) A.- No exhibe documento al momento, Conste [redacted] /

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie ocupada por uso de 126.00 m2 (ciento veintiséis metros cuadrados), 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 Administrativa; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:----------

[redacted]

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la prueba 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, [redacted] expedido en fecha cuatro de agosto 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 cinco de agosto 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 su Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, [redacted] de fecha veintisiete de febrero 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.----------

---

Ahora bien, del estudio y análisis realizado al el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [redacted] expedido en fecha cuatro de agosto de dos mil dieciséis, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso de minisúper, en una superficie del local comercial de 152.40 (ciento cincuenta y dos metros con cuarenta centímetros), y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie ocupada por uso de 126.00 m2 (ciento veintiséis metros cuadrados), se hace evidente que el uso y superficie son los PERMITIDOS para el establecimiento de referencia, de conformidad con el Certificado antes mencionado.---------- 4/5

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, [redacted] expedido en fecha cuatro de agosto 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:--------

---

> ***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 observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [redacted] 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 al 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.---------- 5/5

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.----------

---

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona [redacted]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1532/2019, 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.----------

---

OVC/CAAS