



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1537/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a cuatro 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 establecimiento ubicado en Tercera (3ª) Cerrada de Pozos, número veintiuno (21), Colonia Reforma Política, Código Postal 09730, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, denominado [REDACTED] atento a 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/1537/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por la funcionaria pública Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

1/6

2.- El día doce de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el 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 probanzas exhibidas; aunado a lo anterior, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con treinta minutos del día veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad como representante 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, 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, así como se formularon alegatos de manera verbal.-----

3.- En fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el cual señala como nuevo domicilio para oír y recibir notificaciones. el ubicado en [REDACTED], mismo al que le recayó acuerdo de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, en el que se tuvo por señalado el nuevo domicilio del promovente.-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1537/2019
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:

Constituida plenamente en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación, se encuentra en la avenida Reforma número 21, colonia Reforma Política, Código Postal 06730, alcaldía Benito Juárez, el cual coincide con el plano de ubicación, además de ser dado por contrato, por la que visitada quien dijo ser la encargada al momento, y permite la realización de diligencias. Dicho establecimiento mercantil con anuncio de minisuper en fachada, cuenta con un estacionamiento, seudo de un campo constructivo donde al interior, existen un área de caja de cobros, exhibidores y exhibidores con productos varios de abarrotes se observan vinos y licores de distintos marcos, y refrigeración cuenta con cámara de refrigeración, heladera, sanitarios para empleados, área de preparación de café y snacks. Con respecto al alcance de la orden se observó: 1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es comercial; 2.- La actividad observada al interior del inmueble es de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado; 3.- Las mediciones siguientes: a) Superficie del predio 252.6 m² (doscientos cincuenta y dos metros cuadrados cuadrados); b) Superficie destinada para el aprovechamiento comercial es de 163.00 m² (ciento sesenta y tres metros cuadrados); 4.- Si cuenta con área libre frente al inmueble; a) Distancia del alineamiento al inmueble de la edificación es de 5.5 m (cinco punto cinco metros lineales); b) Aprovechamiento de área libre frente al inmueble es de estacionamiento con cuatro espacios balizados; c) Superficie de área libre es de 89.6 m² (ochenta y nueve punto seis metros cuadrados); 5.- Dimensiones del frente con la avenida Reforma Política es de 16.3 m (dieciséis punto tres metros lineales); y con respecto a la 3a. (tercera) es de 15.5 m (quince punto cinco metros lineales). En cuanto al objeto y alcance de la orden, se exhibe certificado y aviso de uso en documentos.

3/6

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", en una superficie ocupada por uso de 163.00 m² (ciento sesenta y tres metros cuadrados); superficie que se determinó empleando teodolito digital 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 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.

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 certificado de uso de terreno con fecha 39971-151PAM/16, con fecha de expedición 16 de junio de 2016, para el domicilio de mente, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. Exhibe impresión de Aviso para el funcionamiento de establecimientos vacantes con giro de Bajo Impacto, folio 12TAVAP2017-01-2000197309, de fecha 20 de febrero de 2017, para el domicilio de mente para una superficie de 173.26 m², con giro mercantil de Minisuper con venta de vinos y licores en envase cerrado para llevar con vigencia permanente.

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento.

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1537/2019
700-CVV-RE-07

cuales se valoran en términos del artículo 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: -----

Tesis:
Semanario 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.

4/6

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.-----

Una vez precisado lo anterior, se advierte que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 39971-151PAMI16, de fecha de expedición dieciséis de junio de dos mil dieciséis, a favor del establecimiento referido, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecisiete de junio 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, folio IZTAVAP2017-01-2000197309, clave de establecimiento IZT2017-01-20AVBA00197309, de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, mismo que 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.-----

En ese sentido, del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo, folio 39971-151PAMI16, de fecha de expedición dieciséis de junio de dos mil dieciséis, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), que le aplica en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA IZTAPALAPA", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de "Minisúperes", en una superficie máxima únicamente en planta baja para comercio de 327.78 m² (trescientos veintisiete punto setenta y ocho metros cuadrados), en consecuencia, se hace evidente que el uso y superficie advertidos en el establecimiento 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 de Zonificación para Uso del Suelo, folio 39971-151PAMI16, de fecha



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1537/2019
700-CVV-RE-07

de expedición dieciséis de junio 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 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-----

5/6

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.-----

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 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 de verificación, 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 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1537/2019
700-CVV-RE-07

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el C. [REDACTED] v/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/1537/2019, 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 al calce por duplicado. Conste.

6/6

MAZR/****/ASAG