En la Ciudad de México, a 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/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del inmueble con denominación [redacted] ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número mil cuatrocientos treinta y uno (1431), Colonia Insurgentes Mixcoac, Código Postal 03920, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes:----------
---

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

1.- El veintiocho 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/1547/2019, misma que fue ejecutada el mismo día, mes y año, por la C. María Lucero López Estrella, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2.- En fecha once 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 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, asimismo se le indicó que debía presentar sus pruebas el día de la audiencia en original y/o copia certificada, señalando día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las doce horas del veinte de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del C. [redacted] autorizado en el presente procedimiento por el promovente, a quien se le acreditó su personalidad en el presente procedimiento con el carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [redacted] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.----------
---

1/5

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 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 Benito Juárez, 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

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: --

Constituida plenamente en el domicilio al que hace referencia la orden de visita de verificación, lo que constato con placas de las calles y tras corroborarlo por viva voz de la visitada que el domicilio es correcto, procedo a explicarle a la visitada, el motivo de mi presencia en el lugar, entregandole en propia mano, original de orden de visita de verificación y carta de derechos y obligaciones la visitada me permite el acceso al inmueble donde advierto que se trata de un establecimiento mercantil ubicado en parte de la planta baja de un edificio corporativo, el cual cuenta con la siguiente leyenda en fachada [redacted] El establecimiento mercantil se denomina [redacted]. Al interior advierto estantes donde exhiben para su venta articulos tales como pan, botanas, abarrotes, entre otros propios de un minisuper, cuentan con maquinas para cafe, refrigeradores con agua, refrescos, aguas y cerveza en envase cerrado, tambien observo vinos y licores de igual forma, para su venta en envase cerrado. Cuentan con área de caja de cobro, baño y bodega.

Folio: OV/ [illegible]

Respecto al objeto y alcance de la orden de visita de verificación asiento lo siguiente: 1: El aprovechamiento observado en el inmueble es de minisuper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado. 2: La actividad observada al interior del inmueble es comercial. 3: a) La superficie total del establecimiento denominado [redacted] es de 103.00 metros cuadrados (ciento tres metros cuadrados). Cabe señalar que el establecimiento se encuentra remetido del alineamiento y en el área que queda libre, en una parte se advierten cinco mesas con cuatro sillas cada una, ésta área mide 24.00 m² (veinticuatro metros cuadrados). b) la superficie destinada para el aprovechamiento al interior del inmueble es de 103.00 m² (ciento tres metros cuadrados). 4: a) la distancia del alineamiento al paramento de la edificación 12.00 metros lineales (doce metros lineales). b) El aprovechamiento de esa área libre es ocupada una parte por las sillas antes mencionadas con mesas, y otra parte es ocupada por una bahía de carga y descarga del inmueble, es decir, del corporativo en general. c) la superficie de esa área frontal es de 66.00 m² (sesenta y seis metros cuadrados) corresponden a la bahía y 24.00 m² (veinticuatro metros cuadrados) corresponden al área de mesas con sillas que ocupa el [redacted] 5: El frente del inmueble hacia la vialidad es de ocho metros lineales. A.I. exhibe certificado único de zonificación de uso del suelo IV: Exhibe aviso de apertura, ambos descritos en el apartado de documentos.

De lo anterior, se hace evidente que el uso utilizado en la planta baja del inmueble visitado, es de Minisúper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado, en 103 m2 (ciento tres metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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.----------

---

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: ----------

---

siguientes documentos: Exhibe copia simple de aviso para el funcionamiento de Establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio: [redacted] de fecha 19 de diciembre de 2018 a nombre del establecimiento mercantil denominado [redacted] con el domicilio que nos ocupa, con giro de minisuper y una superficie de 102.23 metros cuadrados, vigencia permanente. Exhibe copia simple de certificado único de zonificación de uso del suelo, folio: [redacted] para el domicilio que nos ocupa de fecha 13 de septiembre de 2018, con vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición, Uso de Suelo HM, para venta de abarrotes, comestibles, minisuper y miscelaneas, entre otros. Superficie total del predio 2,481.60 m2, Superficie a ocupar: 135.65 m2.

3/5

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 373 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.

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.----------

---

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que se tomara en cuenta para efecto de emitir la presente resolución administrativa, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [redacted] con fecha de expedición del trece de septiembre de dos mil dieciocho, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, el cual se encuentra vigente al momento de llevarse a cabo la visita de verificación, por lo que del estudio y análisis de dicho Certificado se desprende que el

inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto) que le aplica, entre otros, el uso de Minisúper, en consecuencia se hace evidente que el uso desarrollado 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 con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [redacted], con fecha de expedición del trece de septiembre de dos mil dieciocho, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

> ***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 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*----------

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.----------

----------**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 observado 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 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.----
---

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Representante Legal, el C. [redacted] y/o a los CC. [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se ubica en [redacted] ----------
---

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 al calce por duplicado. Conste.----------
---

MAZR/DVDC/JRM