



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 establecimiento denominado [REDACTED], ubicado en Calzada del Hueso, número uno (1) D, colonia Belisario Domínguez, código postal 14310, Alcaldía Tlalpan, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

-----**RESULTANDOS**-----

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/1565/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el ciudadano Cristóbal Ramsés Rosas González, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día once de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 las pruebas exhibidas, señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con treinta minutos del veinte de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] [REDACTED] en el presente procedimiento, quien acreditó su [REDACTED] del promovente como [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, así como domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones y documentos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

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 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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



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 Tlalpan, 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:-----

*Constituido en el domicilio de merito preane
identificaron de un persona son atendido por
el C. visitado el cual de las especificades para la
visita, donde observo que se trataba de un
establecimiento de minimarket [redacted] el
interior observo anaqueles con productos de
de abarrotes y miscelaneos, así como como frito,
una barra para preparar comida rápida, una
área de café, donde observo un anaquele
con vinos y licores un cerro cajas de lechono -
acaban de ser y bodega, con respecto al
alcance de la orden 1.- El inmueble es de
observado en el inmueble es de minimarket.
2.- la actividad observada en el interior es de
minimarket. 3.- las mediciones. a) la superficie
del establecimiento, es de cincuenta y cuatro
metros cuadrados. b) la superficie destruida
del interior es de cincuenta y cuatro metros
cuadrados. 4.- no tiene área libre (patio) -
por lo anterior no se pueden desarrollar los
puntos a, b y c. 5) las dimensiones de las partes
es un total de dieciséis punto ocho metros.
A-) y IV) descritos en el apartado de documentos.*

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en la planta baja del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, es de MINISÚPER, en una superficie ocupada por uso de 54 m² (cincuenta y cuatro 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 del Distrito Federal 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

st



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 un copia simple Certificado Único de Zonificación del uso del suelo Folio 17221-241RIJU17 de fecha 16 marzo 2017 para el domicilio que nos ocupa, con vigencia de un año. Exhibe aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto Folio TLAVAP2017-03-3000204270 de fecha 29 marzo 2017 para el establecimiento que nos ocupa con giro mercantil tienda de abarrotes o miscelaneos. vigencia permanente consta R

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron presentadas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores.-----

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, 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

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN 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 obra agregada en autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 17221-241RIJU17, de fecha de expedición dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, 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 diecisiete de marzo de dos mil dieciocho, 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 TLAVAP2017-03-3000204270, de fecha veintinueve de marzo de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución. -----

En tal virtud, y toda vez que del propio Certificado relativo al inmueble visitado y vigente al momento de la visita de verificación, se desprende que: **"...En razón de lo anterior, el que suscribe, CERTIFICA que el APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO PARA LA REGULARIZACIÓN, solicitada por el Titular del Establecimiento Mercantil, para llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de: ESTANQUILLOS⁽²⁾, MISCELÁNEAS⁽²⁾, TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO (1) ⁽²⁾ Y MINISÚPER⁽²⁾, en una superficie construida de 70.00 m², con motivo de la regularización**



que en este acto se formaliza, queda **PERMITIDO** en los términos y condiciones establecidos en el citado **Acuerdo por el que se establece el Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles de hasta 100.00 m² de superficie construida...** (sic) consecuentemente al haber señalado el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, que la actividad que se lleva a cabo en el establecimiento visitado es de MINISÚPER, actividad que se desarrolla en una superficie ocupada por uso de 54.00 m² (cincuenta y cuatro metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo y la superficie ocupada por uso en el establecimiento visitado, que incluso es menor a la autorizada en el documento en cita, son los PERMITIDOS para el establecimiento de referencia, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 17221-241RIJU17, de fecha de expedición dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, a favor del establecimiento visitado, antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, respecto del uso y superficie utilizados en el inmueble visitado, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 17221-241RIJU17, de fecha de expedición dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

4/5

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".-----

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 declara 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, observo 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 se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1565/2019
700-CVV-RE-07

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su [REDACTED] el ciudadano [REDACTED] v/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED], [REDACTED] en el presente procedimiento. en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado 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/ACC

