



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/826/2019

En la Ciudad de México, a veintiséis de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Concepción Beistegui, número setecientos veinticinco (725), Colonia Del Valle Centro, Código Postal 03100, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

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

1.- El veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/826/2019, misma que fue ejecutada el día veintinueve del mismo mes y año, por el C. Arredondo Guerrero Cruz Antonio, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha trece de junio de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

3.- El catorce de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] en el que 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se hizo de su conocimiento que el mismo fue presentado de manera extemporánea.-----

1/3

4.- 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 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 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 que todo acto de autoridad requiere 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 37 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.

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:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASI COINCIDIR CON LAS PLACAS DE LAS ENTRECALLE Y DARLO COMO CORRECTO EL VISITADO, SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, CON ACCESO PEATONAL METÁLICA COLOR NEGRO, EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE NOS OCUPA SE ENCUENTRA EN UNA ACCESORIA EN PLANTA BAJA CON ACCESO PEATONAL METÁLICA COLOR BLANCO, AL INTERIOR ADVIERTO UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, UNA BARRA PARA QUE LOS COMENSALES CONSUMAN SUS ALIMENTOS Y UN REFRIGERADOR CON BEBIDAS REFRESCANTES Y ALIMENTOS REFRIGERADOS. AL MOMENTO OBSERVO A DOS PERSONAS TRABAJANDO EN LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. CABE SEÑALAR QUE AL RESTO DEL INMUEBLE NO SE TIENE ACCESO. CON LO QUE RESPECTA AL ALCANCE SE OBSERVA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA LO SIGUIENTE: 1. EL USO OBSERVADO ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, COMERCIAL; 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO ES VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS; 3. LAS SUPERFICIES OBTENIDAS SON LAS SIGUIENTES, A) SUPERFICIE DEL PREDIO 268 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE (ESTABLECIMIENTO) ES DE 17 M2 (DIECISIETE METROS CUADRADOS), C) NO SE OBSERVA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE. RESPECTO AL PUNTO "A", NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES NI AVISO DE APERTURA.

2/3

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en planta baja del inmueble visitado, es de [redacted] en una superficie de 17 m2 (diecisiete 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.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

**NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.**

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

En dicho sentido, de las constancias que obran en autos se advierte el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha doce de junio de dos mil diecinueve, [redacted] Clave de Establecimiento [redacted] a favor del inmueble materia del presente procedimiento, para el giro mercantil de [redacted] y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que la superficie del predio corresponde a razón de 268



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/826/2019

m2 (doscientos sesenta y ocho metros cuadrados), por lo que al proceder esta autoridad a efectuar el cálculo aritmético correspondiente para obtener el 20% de la superficie del inmueble señalada, se obtiene como resultado la superficie de 53.6 m2 (cincuenta y tres punto seis metros cuadrados), siendo ésta la superficie máxima que debería ocupar para el desarrollo de la actividad de [REDACTED], advirtiéndose del acta de visita de verificación que el establecimiento visitado desarrolla sus actividades en una superficie ocupada por uso de 17 m2 (diecisiete metros cuadrados), por lo que resulta claro que el establecimiento visitado no excede del 20% de la superficie permitida por la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, en su artículo 37 antes referido, en virtud de lo anterior se tiene que el establecimiento visitado se encuentra operando en términos del numeral en cita.

*Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas.*

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

3/3

**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 de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales, 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 Titular y/o [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.

LFS/JRM

