



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/907/2019

En la Ciudad de México, a dieciséis de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED] /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 con [REDACTED] ubicado en Calle Simón Bolívar, número 608 (seiscientos ocho), Colonia Alamos, Código Postal 03400 (cero tres mil cuatrocientos), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, atento a los siguiente: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El seis 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 INVEADF/OV/DU/907/2019, misma que fue ejecutada el día siete del mismo mes y año, por la funcionaria pública [REDACTED] personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha veintiuno de junio dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] por el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo el dos de agosto dos mil diecinueve, a las diez horas con treinta minutos, diligencia en la que se acreditó la personalidad de la C. [REDACTED] como representante legal de la persona moral [REDACTED] en su carácter de Titular del Establecimiento visitado, 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 y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal. -----

3.- 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 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 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 que requieren 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.-----

2/4

El Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente-----

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL SIGUIENTE DÍA DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO BOLÍVAR, NÚMERO 608, COLONIA ÁLAMOS, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ.-----

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO EN BOLÍVAR, NÚMERO 608, COLONIA ÁLAMOS, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, PARA EL GIRO DE MINISUPER.-----

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos subsecuentes. -----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, 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 los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SIMÓN BOLÍVAR, NÚMERO 608, COLONIA ÁLAMOS, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ENTREGANDO EN ESTE ACTO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESÍA FOLIO [REDACTED] ACTO SEGUIDO REALICÉ UN RECORRIDO OBSERVANDO QUE-----

[REDACTED] AL INTERIOR OBSERVO ANAQUELES CON ABARROTES, EXHIBIDORES DE PAN, DULCES Y BOTANAS, CUENTA CON REFRIGERADORES CON BEBIDAS Y CERVEZAS, Y UN ÁREA DE CAJA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. EL USO OBSERVADO EN EL DOCUMENTO QUE EXHIBEN ES MINISUPER, MISCELÁNEAS, TIENDAS DE ABARROTES, ENTRE OTROS Y EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINUSUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 150 M2 (CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE SEÑALADA PARA EL USO EN EL DOCUMENTO QUE EXHIBEN ES DE 150 M2 (CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) Y LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE 150 M2 (CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS). 4. EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA FRONTAL; A) LA DISTANCIA ENTRE EL ARROYO VEHICULAR Y EL MURO DEL INMUEBLE ES DE 4.80 (CUATRO PUNTO OCHENTA METROS) B) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE, C) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, 5. DIMENSIONES (METROS LINEALES) DE LOS FRENTE DEL INMUEBLE SON POR LA CALLE DE SIMÓN BOLÍVAR ES DE 21.50 M (VEINTIUNO PUNTO CINCUENTA METROS) Y POR LA CALLE DE ALFONSO XIII ES DE 17.10 (DIECISIETE PUNTO DIEZ METROS). CABE SEÑALAR QUE EL INMUEBLE TIENE FORMA TRIANGULAR. A. EXHIBEN CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. IV. EXHIBEN AVISO DE FUNCIONAMIENTO DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS. CONSTE.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/907/2019

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta 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 29 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.-----

Esta autoridad procede a la valoración de las documentales 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 I 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:-----

"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."-----

3/4

Siendo importante mencionar, que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio [REDACTED] con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil diecisiete, a favor del establecimiento 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 quince 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, acreditó 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, número de folio [REDACTED] clave de establecimiento [REDACTED] de fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación:-----

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, con número de folio 17433-151MELU17, con fecha de expedición catorce de marzo de dos mil diecisiete, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

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 a los usos de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el establecimiento; 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 de la interesada 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.-----

4/4

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 C. [REDACTED] representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] y su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, así como a los [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 por duplicado al calce. Conste.-----

DVDC/LFSC