



En la Ciudad de México, a catorce de agosto 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 Popocatepetl, número ciento ochenta y siete (187), Colonia Santa Cruz Atoyac, Código Postal 03310, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

### 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/910/2019, misma que fue ejecutada el día siete del mismo mes y año, por el C. Valdez Osegueda Jorge Armando, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la 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 veintiséis de junio 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 trece horas del treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la C. [REDACTED] a quien se le acreditó su personalidad en el presente procedimiento con el carácter de Apoderada 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.-----

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 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 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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN [REDACTED] Y SIENDO EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ MANIFESTARLO EL VISITADO, FUI ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, PERSONA A QUIEN SE LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y QUIEN NOS ACOMPAÑÓ EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DE SU TESTIGO, POR LO QUE HAGO CONSTAR, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE ADVIERTE INMUEBLE DE PLANTA BAJA, NUEVE NIVELES SUPERIORES DICHO INMUEBLE CUENTA CON ACCESO PEATONAL SOBRE AVENIDA POPOCATEPETL Y ESTACIONAMIENTO CON TRES CAJONES BALIZADOS EN LA MISMA CALLE; EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE LOCAL COMERCIAL CON LA DENOMINACIÓN [REDACTED] EN DONDE SE OBSERVA, REFRIGERADORES CON LACTEOS, REFRESCOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO, BEBIDAS ENERGÉTICAS, JUGOS, COMIDA FRIA Y AGUAS, SE ADVIERTEN ESTANTES CON DULCES, PAN FRIO, BOTANAS, CAJA DE COBRO EN DONDE SE ADVIERTEN CIGARROS, DULCES Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, AUN COSTADO DEL AREA DE REFRIGERADORES SE ADVIERTE AREA DE BODEGA, EN DONDE SE ADVIERTEN PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO DE MINISUPER. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA HAGO CONSTAR; 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES MINISUPER 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS QUE CORRESPONDEN ÚNICAMENTE AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS 4. SI EL INMUEBLE CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL. A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE CUATRO PUNTO OCHENTA METROS LINEALES B) USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA ÁREA ES DE ESTACIONAMIENTO CON UNA SUPERFICIE DE TREINTA PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE TREINTA PUNTO CERO NUEVE METROS CUADRADOS 5. DIMENSIONES (METROS LINEALES) DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES ES DE NUEVE PUNTO VEINTE HACIA POPOCATEPETL Y DOS PUNTO DIEZ METROS LINEALES HACIA CALLE MÉXICO COYOACAN; POR LO QUE RESPECTA A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL PUNTO A. DEL I. AL III. YA FUE DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y IV. SE DESCRIBE EN EL APARTADO ESPECIAL DE DOCUMENTOS.-----

De lo anterior, se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de Minisúper, en 92 m2 (noventa y dos 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: -----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/910/2019

- I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON USO DE SUELO CLASIFICADO MINISUPER.
- II.- AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, CON VIGENCIA DE INDEFINIDA, FOLIO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON GIRO DE MINISUPER PARA UNA SUPERFICIE DE 92 M2.

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 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1. Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con Declaración de Apertura para en lo sucesivo funcionen para Aviso para operar establecimiento mercantil con Giro de Bajo Impacto, Folio [REDACTED], Clave de Establecimiento [REDACTED] de fecha doce de junio de dos mil diecinueve.-----
2. Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, Folio [REDACTED] con fecha de expedición del diecinueve de abril de dos mil diez, respecto del establecimiento visitado.-----
3. Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, Folio [REDACTED] de fecha veintidós de octubre de dos mil diez, respecto del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación.-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que se tomara en cuenta para efecto de emitir la presente resolución administrativa, es el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, Folio [REDACTED] con fecha de expedición del diecinueve de abril de dos mil diez, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprende que tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veinte de abril de dos mil doce, 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 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, Folio [REDACTED] de fecha veintidós de octubre de dos mil diez, respecto del establecimiento de mérito, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, Folio [REDACTED] con fecha de expedición del diecinueve de abril de dos mil diez, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido el uso de suelo de "Minisúper" en una superficie a ocupar de 325 m2 (trescientos veinticinco metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, 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 Especifico, Folio [REDACTED] con fecha de expedición del diecinueve de abril de dos mil diez, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/910/2019

**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-----

4/5

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 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 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 Apoderada Legal, la 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 Calle



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/910/2019

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.

