



Expediente: INVEADF/OV/DU/930/2019
700-CVV-RE-07

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] 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 de la Virgen, número ciento trece (113), Colonia Avante, Código Postal 04460, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

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

1.- El diez 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/930/2019, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por la funcionaria pública Claudia Martínez López, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 veintiocho de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día dos de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad en su carácter de [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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, teniéndose por admitidas y desahogadas las pruebas y por formulados alegatos de forma escrita.-----

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 Coyoacán, 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 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.-----

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:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA UBICADO EN: CALZADA DE LA VIRGEN NÚMERO 113, COLONIA AVANTE, CÓDIGO POSTAL 04460, ALCALDÍA COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN [REDACTED]. SE CONSTATA LO SIGUIENTE: 1) EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE ABARROTÉS, CERVEZA Y VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR. 2) LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES DE MINISUPER CON VENTA DE ABARROTÉS, CERVEZA, VINOS Y LICORES, AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ESTE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL NO ESTÁ ABIERTO AL PÚBLICO, LOS EMPLEADOS REALIZAN TRABAJOS DE LIMPIEZA AL INTERIOR DEL MINISUPER. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 220 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE: 142 METROS CUADRADOS. 4. SI EL INMUEBLE CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL: A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARÁMETRO DE LA EDIFICACIÓN: SOBRE CALZADA DE LA VIRGEN 5.6 METROS Y SOBRE CANAL DE MIRAMONTES: 2.5 METROS. B) USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA ÁREA LIBRE: ESTACIONAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE MÉRITO [REDACTED] SOBRE CALZADA DE LA VIRGEN. C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE FRONTAL: 85.76 METROS CUADRADOS. 5. DIMENSIONES DE FRENTE O FRENTEROS DEL INMUEBLE HACIA VIALIDAD O VIALIDADES: SOBRE CALZADA DE LA VIRGEN 8.8 METROS Y SOBRE CANAL DE MIRAMONTES 4.2 METROS. A. EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL E IMPRESIÓN DIGITAL DE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO. AMBOS DESCRITOS EN ÁREA DOCUMENTAL DE ESTA ACTA.-----

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisúper", en una superficie ocupada por uso de 142 m² (ciento cuarenta y dos 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:-----

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A SU EXPEDICIÓN, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO. H/3/30/MB.-----
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTITRES DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: COAVAP2018-04-2400238836. PARA DOMICILIO Y DENOMINACIÓN MERCANTIL DE MÉRITO. SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS: 160, GIRO: MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR.-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las 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



Expediente: INVEADF/OV/DU/930/2019
700-CVV-RE-07

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.- La impresión digital del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 13971-151MELU17D, con cadena de verificación muG6j2Fzny7MjFWDD8amvg==, de fecha de expedición veintisiete de abril de dos mil diecisiete.-----
- 2.- Original del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2018-04-2400238836, con clave de establecimiento CO2018-04-24AVBA00238836, de fecha veintitrés de abril de dos mil dieciocho.-----

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 de Suelo Digital, folio 13971-151MELU17D, con cadena de verificación muG6j2Fzny7MjFWDD8amvg==, de fecha de expedición veintisiete de abril 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 veintiocho de abril 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 COAVAP2018-04-2400238836, con clave de establecimiento CO2018-04-24AVBA00238836, de fecha veintitrés de abril de dos mil dieciocho, 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:-----

3/4

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 13971-151MELU17D, con cadena de verificación muG6j2Fzny7MjFWDD8amvg==, de fecha de expedición veintisiete de abril de dos mil diecisiete, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, en términos del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de "minisúper", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento visitado, 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 de Suelo Digital, folio 13971-151MELU17D, de fecha de expedición veintisiete de abril 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, que a la letra establecen: -----

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".-----



Expediente: INVEADF/OV/DU/930/2019
700-CVV-RE-07

"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 los artículos 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.-----

4/4

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 objeto 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 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.-----

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 [REDACTED] la [REDACTED], v/o a los [REDACTED], dentro del 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.-----

LFS/KRRG