



Expediente: INVEADF/OV/DU/1060/2019  
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a dos 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/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del establecimiento ubicado en Calle Independencia, número setenta y ocho (78), Colonia San Simón Ticumac, Código Postal 03660, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, denominado "[REDACTED]"; atento a los siguientes:-----

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

1.- El doce 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/1060/2019, misma que fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por la C. Gutiérrez Lerma Taryn Ariadna, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, bajo el amparo del Oficio de Comisión, número INVEADF/OFCOM/1955/2019, de fecha doce de junio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

1/5

2.- El día veintiocho 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 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 veintinueve de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que debía de acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no acreditado el carácter con el que se ostenta; se tuvieron por ofrecidas y admitidas las probanzas exhibidas; aunado a lo anterior, 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 doce horas del día diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]", titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, se desahogaron las pruebas admitidas, así como se formularon alegatos de manera verbal y escrita.-----

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,



Expediente: INVEADF/OV/DU/1060/2019  
700-CVV-RE-07

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 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.-----

2/5

**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:-----

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

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ORDEN Y CERCIORÁNDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ CONSTATARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y CON EL VISITADO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "██████████", MISMO QUE SE UBICA EN LA CALZADA DE INDEPENDENCIA , NÚMERO 78, COLONIA SAN SIMON TICUMAC , EN LA ALCALDÍA BENITO JUÁREZ EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE CON CREDENCIAL VIGENTE EXPEDIDA A MI FAVOR POR EL INVEADF ANTE EL C. ██████████ QUIEN DICE SER EL ENCARGADO DEL ESTABLECIMIENTO, LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOFILMACIÓN HACIENDO ENTREGA DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASÍ COMO UN EJEMPLAR DE LA CARTA DE DERECHOS Y UNA VEZ QUE ME PERMITIÓ EL ACCESO AL INTERIOR ADVIERTO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE TIPO MINI SUPER UBICADO EN PLANTA BAJA EN EL QUE SE OFRECEN DIFERENTES PRODUCTOS PARA SU VENTA AL PÚBLICO COMO SON ABARROTES, BEBIDAS CARBONATADAS, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO, CIGARROS, DULCES Y FRITURAS, LACTEOS, CARNES FRIAS, CAFÉ Y ALIMENTOS, EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE VENTA DE ABARROTES MINISUPER, 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES, ALIMENTOS PREPARADOS, BEBIDAS, DULCES Y FRITURAS, 3. SE OBTUVIERON LAS SIGUIENTES MEDICIONES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO NOVENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS, 4. SI CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE TRES PUNTO SEIS METROS LINEALES, B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA ÁREA LIBRE ES DE ESTACIONAMIENTO, C) LA SUPERFICIE DE ESA AREA LIBRE FRONTAL ES DE SETENTA Y UNO PUNTO OCHO METROS CUADRADOS, 5. LAS DIMENSIONES (METROS LINEALES) DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE NUEVE PUNTO SEIS METROS LINEALES. A) EXHIBE EL DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, EN CUANTO AL PUNTO IV) EXHIBE EL DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

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 destinada para el uso y aprovechamiento de 119.00 m<sup>2</sup> (ciento diecinueve metros cuadrados); superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se



Expediente: INVEADF/OV/DU/1060/2019  
700-CVV-RE-07

encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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:

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 PRIMERO DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO [REDACTED] PARA MISMO DOMICILIO.  
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 DOCE DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO [REDACTED] PARA MISMO DOMICILIO CON GIRO DE MINISUPER EN UNA SUPERFICIE DE 145.13 METROS CUADRADOS.

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento. -

3/5

En dicho sentido, 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 del artículo 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:

*Tesis:  
Semanao Judicial de la Federación  
Octava Época  
206494 2 de 782  
Segunda Sala  
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989  
Pag. 185  
Tesis Aislada(Común)*

**PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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.*

Siendo importante mencionar, que la única 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, folio [REDACTED], de fecha de expedición primero de abril de dos mil trece, a favor del establecimiento visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el dos de abril de dos mil catorce, 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 [REDACTED], clave del



Expediente: INVEADF/OV/DU/1060/2019  
700-CVV-RE-07

establecimiento [REDACTED], de fecha doce de marzo de dos mil catorce, durante la vigencia del Certificado de referencia, y 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 ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición primero de abril de dos mil trece, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), que le aplica en términos del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA COLONIA SAN SIMÓN TICUMAC DE BENITO JUÁREZ, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintiuno de julio de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de "Minisupers", 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 del Suelo, folio [REDACTED] de fecha de expedición primero de abril de dos mil trece, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

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".-----*

*"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-----*

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.-----



Expediente: INVEADF/OV/DU/1060/2019  
700-CVV-RE-07

**TERCERO.-** Por lo que hace al uso de suelo y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada "[REDACTED]", [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 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.---

5/5

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada "[REDACTED]", [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal la C. [REDACTED], y/o a los CC. [REDACTED], personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en Calle [REDACTED].-----

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/1060/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

**OCTAVO.- 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/ASAG/JDV/GJMG

