



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1076/2019

En la Ciudad de México, a veinte 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 Carretera al Ajusco, Número 514 (quinientos catorce), Colonia Jardines del Ajusco, Código Postal 14200 (catorce mil doscientos), Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México; 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/1076/2019, misma que fue ejecutada el día catorce del mismo mes y año, por la funcionaria pública Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el 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 dos de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose 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 del día seis de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose 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, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma escrita.-----

1/5

3.- En fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el cual señala como nuevo domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED] mismo al que le recayó acuerdo de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, en el que se tuvo por señalado el nuevo domicilio del promovente.-----

4.- 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 Tlalpan, 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 PLENAMENTE EN CARRETERA AL AJUSCO NÚMERO 154, COLONIA JARDINES DEL AJUSCO, ALCALDÍA TLALPAN, C.P. 14200. UNA VEZ QUE ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA, SE ME PERMITE EL ACCESO. OBSERVO INMUEBLE DE PLANTA BAJA, FACHADA COLOR GRIS, SE OBSERVA LOCAL COMERCIAL CON LETRERO DENOMINATIVO [REDACTED] AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO OBSERVO CÁMARAS FRÍAS EN DÓNDE SE ENCUENTRAN REFRESCOS, JUGOS, AGUAS, CERVEZAS EN ENVASE CERRADO, BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS EN ENVASE CERRADO, HIELOS. SE OBSERVAN PASILLOS CON ANAQUELES CON PRODUCTOS COMO BOTANAS, PAN, PRODUCTOS DE ABARROTES, SE OBSERVA ÁREA DE CAJA, CON EXHIBIDOR DE DULCES, SE OBSERVA EXHIBIDOR DE CIGARROS Y BOTELLAS DE VINOS Y LICORES EN DIVERSAS PRESENTACIONES. SE OBSERVA ÁREA CON MÁQUINAS DESPACHADORAS DE CAFE, MÁQUINAS DE HOTDOGS, REFRIGERADORES CON PRODUCTOS LÁCTEOS, CUENTA CON UNA BODEGA Y SANITARIO PARA EMPLEADOS, AL FONDO DEL PREDIO SE OBSERVA UN ÁREA LIBRE TIPO PATIO AL CUÁL SOLO TIENEN ACCESO LOS EMPLEADOS, AL MOMENTO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO LO SIGUIENTE: 1. EL USO OBSERVADO ES COMERCIAL, CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMERCIAL, MINISUPER. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR DEBIDO A QUE NO ESTA DELIMITADO CON MURO PERIMETRAL. B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO SESENTA Y CINCO (165) METROS CUADRADOS. 4. EL INMUEBLE SÍ CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE ONCE PUNTO SESENTA Y CINCO (11.65) METROS LINEALES. B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA ÁREA LIBRE ES DE ESTACIONAMIENTO Y LA ENTRADA AL ESTABLECIMIENTO. C) LA SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE DOSCIENTOS NOVENTA (290) METROS CUADRADOS. 5. EL FRENTE HACIA LA CARRETERA AJUSCO TIENE UNA DIMENSIÓN DE CATORCE PUNTO CINCUENTA Y SEIS (14.56) METROS LINEALES. A. EL DOCUMENTO EXHIBIDO SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS IV. EL DOCUMENTO EXHIBIDO SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS...

De lo anterior, se hace evidente que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es de Minisúper, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 165 m2 (ciento sesenta y cinco 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/1076/2019

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 DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO NO. [REDACTED] PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. USO DE SUELO CLASIFICADO: MINISUPER, HM/4/40/MB, SE DICTAMINA QUE EL USO DE SUELO SOLICITADO PARA VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, SE COMPATIBILIZA CON EL DE MINISUPER.

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, IMPRESIÓN DIGITAL, FOLIO: [REDACTED] CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO: [REDACTED] PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, DENOMINACIÓN: [REDACTED] GIRO: MINISUPER CON VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, EN UNA SUPERFICIE DE 173.86 METROS CUADRADOS.

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

3/5

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 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 primero de diciembre de dos mil diez, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el dos de diciembre de dos mil once, 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 de Establecimiento [REDACTED] de fecha trece de octubre de dos mil once, respecto del establecimiento de mérito, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución. -----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] de fecha primero de diciembre de dos mil diez, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso de Minisúper, en consecuencia se hace evidente que la actividad desarrolladas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, es la permitida 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 primero de diciembre de dos mil diez, 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 Secretaría 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.”-----

4/5

“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.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad y superficie observados 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.-----



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1076/2019

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 Representante Legal al C. [REDACTED]

[REDACTED], personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DU/1076/2019, 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. -----

5/5

OVC/CAAS