GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2269/2018

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "[redacted]" ubicado en Avenida Xochimilco número 105, Colonia Pueblo Santa Cruz Xochitepec, Código Postal 16100, Demarcación Territorial Xochimilco, Ciudad de México, atento a los siguientes: ----------

---------- **R E S U L T A N D O S** ----------

1.- En fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2269/2018, misma que fue ejecutada el veintitrés de julio del mismo mes y año, por la C. Dulce Venecia Collazo Loeza, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------

2.- En fecha seis de agosto dos mil dieciocho, el C. [redacted] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual exhibió 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 veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se fijan las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del día catorce de noviembre de dos mil dieciocho para la celebración de audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la fecha mencionada se llevó la referida audiencia. ----------

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: ----------

----------**C O N S I D E R A N D O S**---------- 1/4

PRIMERO. La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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 Publica de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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 Xochimilco,** 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 inmueble 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 todo acto de autoridad requiere 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.----------

INVEA DF

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, asentó en la parte conducente lo siguiente: ----------

---

/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ENCOMENDADA, ME CERCIORE DE QUE FUERA EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO, AL INCIAR DILIGENCIA SOLICITE POR EL PROPIETARIO Y ME ATIENDE EL C. [redacted] QUIEN SE OSTENTA CON DICHO CARÁCTER, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, EL OBJETO DE LA FILMACIÓN, DICHA PERSONA NOS BRINDA EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO Y NOS OTORGA LAS FACILIDADES NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE VISITA, SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA EN COLOR BLANCO, OBSERVO EN PLANTA BAJA EN UN LOCAL CON DENOMINACIÓN [redacted] EN EL CUAL SE OBSERVAN ANAQUELES CON ABARROTES COMO SOPAS, HARINA, CHILES, ATUNES, ENTRE OTROS SE ADVIERTE REFRIGERADORES CON LACTEOS, AGUAS, REFRESCOS DE DIFERENTES PRESENTACIONES, SE OBSERVA REFRIGERADOR CON CERVEZA EN DIFERENTES PRESENTACIONES Y MARCAS; SE OBSERVAN DOS BARRILES DE CERVEZA, POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: A.-1 SE OBSERVA SOBRE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA PLANTA BAJA Y UN NIVEL; B.-2.- EL USO OBSERVADO DURANTE EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES TIENDA DE ABARROTES Y VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO; 3 C.- LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: D.- SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO VISITADO ES DE 21.00 VEINTIUN METROS CUADRADOS; E.- SUPERFICIE UTILIZADA 21.00 VEINTIUN METROS CUADRADOS; F.- SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 21.00 VEINTIUN METROS CUADRADOS; G.- LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 2.28 DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS LINEALES; H.- NO CUENTA CON AREA LIBRE; I A, J I, II, III.- DICHO DOCUMENTO YA FUE DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS; B.- NO EXHIBE NINGUN DOCUMENTO; C.- IMPRESION DE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO FOLIO [redacted] DE FECHA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTÚA.

[redacted] se toman como muestra para su análisis: SIN

2/4

Al respecto, el personal especializado en funciones de verificación hizo constar que el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado es de **"TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO"**, en una superficie construida de 21 m2 (veintiún metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando telemetro laser marca Bosch GLM 150, 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 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.----------

---

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: ----------

---

I.- CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO expedido por **COORDINACIÓN GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA**, tipo **COPIA SIMPLE**, con fecha de expedición **SIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS**, con vigencia de **UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICION, CON FOLIO [redacted] PARA EL DOMICILIO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO.**

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fue exhibida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes. ----------

---

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 de los artículos 402 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." ----------

---

En dicho sentido, de las constancias que obran agregadas en autos, se advierte que la documental que el visitado exhibió para acreditar en su caso el uso de suelo que es la consistente en la copia cotejada con original del Certificado Único de zonificación de Uso de Suelo, Folio [redacted], de fecha de expedición siete de agosto de dos mil dieciocho, para el inmueble donde se encuentra el establecimiento visitado, dicho documento resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación:----------

---

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de zonificación de Uso de Suelo, Folio [redacted] de fecha de expedición siete de agosto de dos mil dieciocho mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por servidor público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 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, del que se desprende que el inmueble visitado, tiene acreditado el uso de suelo de Tienda de abarrotes, se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento visitado, es el acreditado 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, Folio [redacted] de fecha de expedición siete de agosto de dos mil dieciocho**,** en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal---------- 3/4

"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".*----------

---

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:----------

"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".*---------- ----------

---

"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.----------

---

INVEA DF

----------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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.----------

----

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo de "TIENDA DE AUTOSERVICIO", esta autoridad determina que el C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble materia del presente procedimiento al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble; 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 oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución.---------- ---- 4/4

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.----------

----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2269/2018, 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 Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.----------

----

DVDC/LFSC