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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "Abarrotes Kokir", ubicado en Calle María Luisa Martínez manzana 27 (veintisiete), lote 22 (veintidós), Colonia Carmen Serdán, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04910, Ciudad de México, atento a los siguientes: ----------
---

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

1.- El cinco de diciembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificado con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/965/2019, misma que fue ejecutada el día seis del mismo mes y año, por la C. Tanya Ariadna Gutiérrez Lerma, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2.- Con fecha siete de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [redacted] por el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez de enero de dos mil veinte, mediante el cual se acreditó su personalidad como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, considerándose por innecesaria la celebración de la audiencia y turnándose el presente expediente a fase de resolución. ----------
---

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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 segundo y 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 Publica 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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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 sección primera, fracciones 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 6, 7, 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. ----------

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.----------

En relación a la documentación requerida a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente: ----------

> *"EXHIBE (1) CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL FOLIO NÚMERO 20863-151LETO19D PARA DOMICILIO MARÍA LUISA MARTÍNEZ MZ 27 LT 22, INTERIOR B, COLONIA CARMEN SERDÁN, DELEGACIÓN COYOACÁN, NO DINDICA LA VIGENCIA.. CONSTE"* (sic)

Por lo que hace a dicho Certificado, si bien fue exhibido al momento de la visita de verificación, no menos cierto resulta ser, que el mismo no fue presentado durante la etapa de substanciación, siendo necesario para esta autoridad contraerse al estudio integral del documento exhibido en la visita de verificación, a efecto de constatar el alcance y objeto de la citada documental, el cual al no tenerlo a la vista ni contar con los datos solicitados por la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), se hace imposible poder visualizar el Certificado de interés, así como tener la certeza sobre la autenticidad de los datos contenidos en el mismo y en consecuencia realizar su validación.----------

En cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: --

> *"...ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN "ABARROTES KOKIN", CON VENTA DE ABARROTES EN GENERAL, VENTA DE PERECEDEROS Y NO PERECEDEROS, LÁCTEOS, VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO, TIPO LATAS, CAGUAMÓN Y DE VIDRIO, SE OBSERVAN TAMBIÉN DOS MÁQUINAS DE JUEGOS DE AZAR Y VIDEOJUEGOS, CUENTA CON ACCESO QUE PERMITE LA COMUNICACIÓN AL ESTABLECIMIENTO CONTIGUO EN EL CUAL SE ADVIERTE LA VENTA DE PRODUCTOS DE BELLEZA. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN: (1) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ABARROTES, VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO, (2) EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR, NO SE ADVIERTE QUE SE OCUPE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR, (3) EL NÚMERO DE NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, ($) LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO (19.80) DIECINUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE (19.80) DIECINUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN (19.80) DIECINUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS, D) NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE, E) SUPERFICIE DE DESPLANTE (19.80) DIECINUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS, F) ALTURA DE EL INMUEBLE (2.30) DOS PUNTO TREINTA METROS LINEALES, G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA (19.80) DIECINUEVE PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS, H) NO SE ADVIERTE NIVEL MEDIO DE BANQUETA..."* (Sic)

De lo anterior, se desprende que la actividad que se desarrolla en el establecimiento visitado es de venta de abarrotes, venta de cerveza en envase cerrado, en una superficie de 19.80 m^2 (diecinueve punto ochenta 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.----------

---

Por lo anterior, esta autoridad procede a la valoración de 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:------

---

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

---

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, numero de folio 1138-151MAFA17D de fecha de expedición dieciocho de enero de dos mil diecisiete, relativo al establecimiento visitado, mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el diecinueve de enero 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, ya que de dichas constancias se advierte el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio COAVAP2017-01-1800197064, clave de establecimiento CO2017-01-18RAVBA00197064 de fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, relativa al establecimiento visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia del citado Certificado, documento con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme a lo establecido en el artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 Digital, se desprende que el establecimiento visitado, tiene permitido en la zonificación aplicable la actividad de minisúper así como tienda de abarrotes, por lo que se hace evidente que la actividad que se lleva a cabo, 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 artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal----------

---

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

***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.----------

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.---------- 4/5

*"**Artículo 87**.- Ponen fin al procedimiento administrativo:*----------

I. La resolución definitiva que se emita."----------

----------**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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la C. [redacted] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, 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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la C. [redacted] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los CC. [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle [redacted] por ser el señalado para tales efectos. ----------

---

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/965/2019, 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 Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.----------

---

MAZR/JCAZ/LFSC

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México
T. 47377700