



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1361/2019**

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al [REDACTED] en su carácter de [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 inmueble ubicado en Calzada México Tacuba, número 680, interior 4, colonia Tacuba, código postal 11410, demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con denominación [REDACTED] atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1. En fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado, identificadâ con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1361/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública María Elena Poisot Díaz, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El once de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 treinta de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibida que en caso de no hacerlo se le tendría por no acreditada ésta y en consecuencia por no presentado el escrito de cuenta, así como por perdido el derecho que pretendía ejercitar, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del dos de septiembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, se acuerdo de conformidad el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, así como a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en los mismos términos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1361/2019**

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, 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, 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 Demarcación Territorial **Miguel Hidalgo**, así como a las Normas Generales de 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 y 7, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 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 legalidad, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 96, de la citada Ley.-----

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: -----

*"...1. El aprovechamiento observado en el inmueble es de minisuper. 2.La actividad observada al interior del establecimiento es de minisuper. 3. La mediciones siguientes: a) La superficie total del establecimiento es de ochenta y siete metros cuadrados (87 m2), b) La superficie destinada para el aprovechamiento al interior del establecimiento es de ochenta y siete metros cuadrados (87 m2)..." (Sic) -----*

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "MINISUPER", en una superficie ocupada por uso de 87 m2 (ochenta y siete 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 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: -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1361/2019**

*"...Exhibe copia simple de Certificado de Zonificación para uso del suelo Específico folio 17478-182ZAAR10 de fecha 15 de abril del 2010 donde el uso de minisúper esta permitido para el domicilio que nos ocupa con vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición. Exhibe copia simple de Aviso de Ingreso al Sistema electrónico de Avisos y permisos de establecimientos mercantiles de aquellos que operan establecimientos mercantiles con giro de Bajo impacto, folio MHAVREG2011-09-20-00023754 con clave del establecimietno MH2011-09-20AVBA00023754 de fecha 19 de julio de 2012, para el dimicilio que nos ocupa con giro de minisuper con vigencia permanente..." (Sic) -----*

Documentales que también fueron exhibidas, como pruebas en copia certificada e impresión digital 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, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

- 1.- Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio MHAVREG2011-09-20-00023754, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, del que se advierte la Declaración de Apertura del establecimiento Mercantil, folio 510/10, de fecha de expedición veintinueve de julio de dos mil diez.-----
- 2.- Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 17478-182ZAAR10SEDUVI, de fecha de expedición quince de abril de dos mil diez.-----

3/5

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el once de julio de dos mil diecinueve, suscrito por el ciudadano [REDACTED] del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada en autos del presente procedimiento, que puede considerarse aplicable a la presente materia, porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es el **Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 17478-182ZAAR10SEDUVI, de fecha de expedición quince de abril de dos mil diez**, del cual se desprende que tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, 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, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado la Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil, con número de folio 510/10, de fecha de expedición veintinueve de julio de dos mil diez, tal y como consta en el **Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio MHAVREG2011-09-20-00023754, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce**, en virtud de que el Aviso



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1361/2019

de Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil referido, se presentó durante la vigencia del Certificado que nos ocupa, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución, considerando que el ocurso actúa en el presente procedimiento con probidad y en cumplimiento a los principios de legalidad, imparcialidad y buena fe con que actúa esta autoridad, de conformidad con los artículos 5, 32 y 98, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y bajo la apariencia del buen derecho.-----

Una vez precisado lo anterior, del **Certificado en estudio**, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido, en la zonificación aplicable por norma de ordenación sobre vialidad, entre otros, el uso de suelo para desarrollar la actividad de minisúper, por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el inmueble que nos ocupa, es la permitida en términos del Certificado en cita.-----

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 de Zonificación de Uso del Suelo Específico, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 17478-182ZAAR10SEDUVI, de fecha de expedición quince de abril 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 para mayor referencia a continuación se citan:-----

*"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, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1361/2019

**TERCERO.-** Por lo que hace a la actividad observada que se desarrollaba en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la

[REDACTED] establecimiento materia del presente procedimiento, observó 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 oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.--

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la Ciudadana [REDACTED] denominada [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a los Ciudadanos [REDACTED]

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

5/5

**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.-----

MAZR/RSLT/PMOV