



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1410/2019

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido [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 establecimiento con denominación [redacted] ubicado en Oriente 233, número 507, colonia Agrícola Oriental ,código postal 08500, demarcación territorial Iztacalco, Ciudad de México, atento a los siguiente:-----

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

1.- El veintiséis de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento visitado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1410/2019, misma que fue ejecutada mediante oficio de comisión INVEACDMX/OFCOM/2382/2019, el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora público Imelda Macma Flores Gaez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha diez de julio dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 veintinueve de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas 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 el diez de septiembre de dos mil diecinueve, a las doce horas, diligencia en la que se acreditó la personalidad del promovente, como [redacted] en [redacted] del establecimiento visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución. -----

1/5

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, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1410/2019

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 **Alvaro Obregón**, 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, que 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 anteriormente citada Ley.-----

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.-----

2/5

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 es de minisuper al momento 2. La actividad al momento, minisuper 3. Las mediciones siguientes: a) No se tiene acceso a la totalidad del predio, solo al establecimiento por lo que no es posible corroborar la superficie total b) superficie destinada para el aprovechamiento al interior del inmueble es de ciento dos punto veintiocho metros cuadrados..." (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 102.28 m2 (ciento dos metros putno veintiocho centímetros 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: -----

"...Exhibe original de Certificado de Zonificación, de uso del suelo con folio 12965-181EUUL11 con fecha de expedición 28 de Marzo de 2011 para el domicilio de merito con uso del suelo clasificado Minisuperes, Tiendas de Abarrotes, con aprovechamiento del uso del suelo solicitado, para minisuperes y tiendas de abarrotes con venta de vinos y licores con envase cerrado para llevar en una superficie de 170 mt2 con sello de SEDUVI, Exhibe también impresión digital con folio de trámite 120AVAP2011-08-07-00016032, tramite funcionammiento Bajo Impacto, tipo trámite apertura [REDACTED] ..." (Sic) -----

Documentales que también fueron exhibidas, como pruebas en original e impresión digital respectivamente, durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1410/2019

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, la cual se hace consistir en la que a continuación se cita: -----

- 1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 12965-181BUUL11, de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil once.-----
- 2.- Acuse de recibo de apertura para funcionamiento de bajo impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, folio IZCAVAP2011-08-07-00016032, sin que se aprecie la fecha de expedición. -----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el diez de julio de dos mil diecinueve, suscrito por el [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 analizarán 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 Usos del Suelo, folio 12965-181BUUL11, de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil once**, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado 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; en esas circunstancias y considerando que del **Acuse de recibo de apertura para funcionamiento de bajo impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, folio IZCAVAP2011-08-07-00016032**, no se desprende la fecha de su expedición, en términos del artículo 158, fracción II, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, está autoridad con el fin de brindar certeza jurídica y convicción al momento de resolver, considera procedente consultar el Sistema Electrónico de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, para verificar la fecha en que el Acuse mencionado fue tramitado y determinar si durante la vigencia del Certificado que nos ocupa se ejerció el derecho conferido -----

3/5

Búsqueda de la que esta autoridad advierte la existencia del **Aviso de Apertura para el Funcionamiento de Bajo Impacto, folio IZCAVAP2011-08-07-00016032, de siete de agosto de dos mil once**, circunstancia tal que permite que el aviso referido sea admitido y valorado por esta autoridad, pues se trata de un hecho notorio, que aún y cuando no haya sido ofrecido ni probado con la totalidad del contenido, constituye un documento idóneo para resolver sobre el presente procedimiento, esto es así, pues esta autoridad puede valerse de cualquier documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4, párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1410/2019

Distrito Federal conforme a su artículo 4, párrafo segundo.

En virtud de lo anterior, se desprende que al haber tramitado el **Aviso de Apertura para el Funcionamiento de Bajo Impacto, folio IZCAVAP2011-08-07-00016032, de siete de agosto de dos mil once**, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, respecto del establecimiento de mérito, durante la vigencia del **Certificado de Zonificación de Usos del Suelo, folio 12965-181BUUL11, de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil once**, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.

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 Usos del Suelo, folio 12965-181BUUL11, de fecha de expedición veintiocho de marzo de dos mil once**, 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:

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 observada que se desarrollaba en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la [REDACTED] de

4/5



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1410/2019

[Redacted] del 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 la presente resolución a la persona moral denominada [Redacted]

[Redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación por conducto de su [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/JDVG/PMOY