



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1728/2019

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro, instruido respecto del establecimiento mercantil denominado "Bodega Aurrera Express", localizado en el inmueble ubicado en Avenida Sur dieciséis (16), número doscientos catorce (214), colonia Agrícola Oriental, demarcación territorial Iztacalco, código postal cero ocho mil quinientos (08500), en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. El veintinueve de julio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación administrativa adscrito a este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. El trece de agosto de dos mil diecinueve, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano _____ 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, ocurso al que le recayó acuerdo de dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, mediante el cual, se le tuvo por acreditado el carácter de representante legal de la persona moral denominada _____

titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, asimismo, se le tuvo por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas que acompañaban el ocurso, señalándose también, el plazo con el que contaba para de ser su deseo, formulara los alegatos correspondientes. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es legalmente competente para resolver el presente procedimiento de verificación administrativa, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 16, primer párrafo, 17, párrafo tercero, 44 y 122, apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 33 numeral 1, 53 apartado B, numeral 3, inciso b, fracción III, 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 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, 14, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15, fracción II, 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; 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1728/2019

ordenamientos del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación **Iztacalco**, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, en tal virtud se resuelve el presente asunto en observancia de los principios de funcionalidad, simplificación, precisión, legalidad e imparcialidad, consagrados en los artículos 5 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación, se realiza en términos de lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos y jurídicos.-----

Se procede al análisis 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: -----

"... Me constituí plena y legalmente en el domicilio... con denominación "Bodega Aurrera Express"... 1.- El aprovechamiento observado es de minisuper ubicado en la planta baja del inmueble con denominación "Bodega Aurrera Express" 3.- Desde el exterior se observa planta baja y tres niveles sobre nivel de banquetta 2.- No cuenta con niveles bajo nivel de banquetta observado desde el exterior en planta baja en donde se lleva a cabo la presente visita de verificación 4.- No es posible corroborar el número de viviendas toda vez que únicamente se tiene acceso a la planta baja del inmueble; 5.- Las mediciones siguientes: a) Superficie total del predio 906.0 m² (novecientos seis metros cuadrados) b) La superficie de construcción no es posible determinar al no tener acceso a la totalidad del inmueble, sin embargo, la superficie total construida y ocupada por la "Bodega Aurrera Express" es de 747.50m² (setecientos cuarenta y siete punto cinco metros cuadrados) en planta baja, c) Superficie de área libre 12.48 m² d) Superficie de desplante es de 893.5 m² (ochocientos noventa y tres punto cinco metros cuadrados); e) La altura del inmueble únicamente la planta baja es de 8.97 m (ocho punto noventa y siete metros) f) La superficie construida total a partir del nivel de banquetta del inmueble no es posible determinar, toda vez que se tiene acceso únicamente a la planta baja..." (Sic) -----

De lo anterior se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisuper". Así también, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación **no tuvo acceso a la totalidad del inmueble visitado**, no obstante ello, señaló que la superficie ocupada por el establecimiento es de setecientos cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados (747.50 m²), además que la superficie de área libre es de doce punto cuarenta y ocho metros cuadrados (12.48 m²), así como, que la superficie de desplante es de ochocientos noventa y tres punto cinco metros cuadrados (893.5 m²) y finalmente que la totalidad del inmueble es de novecientos seis metros cuadrados (906 m²), sin que pormenorizara y precisara, como pudo determinar las superficies asentadas, si como ya quedó señalado, no tuvo acceso a la totalidad del inmueble. Ello resulta necesario, en virtud de que las superficies requeridas en el objeto de la orden de visita de verificación tales y como lo son, entre otras, el área libre y la superficie de desplante, por su naturaleza requieren que su obtención sea a través del acceso a la totalidad del inmueble. Asimismo el servidor público no señaló si el establecimiento mercantil denominado "Bodega Aurrera Express", localizado dentro del inmueble visitado es el único establecimiento o existen más locales comerciales dentro del mismo inmueble y así contar con los elementos suficientes para determinar el área de aprovechamiento del establecimiento y con ello, poder determinar el cumplimiento o en su caso, el incumplimiento a las disposiciones legales en materia de Desarrollo Urbano. -----

Por otro lado, corre agregado al expediente de referencia, el contrato de arrendamiento, de cuatro de enero de dos mil dieciocho, ofrecido por la persona visitada. El cual, es un



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1728/2019

documento privado y se valora en términos de los artículos 334, párrafo segundo y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7; en el que se advierte que el establecimiento visitado cuenta con una superficie destinada para estacionamiento dentro del mismo, así como que el inmueble visitado cuenta con otros establecimientos mercantiles. -----

Por lo que, esta autoridad realizó una consulta respecto del inmueble visitado a través de la página web de geo localización denominada "Google Maps", el cual es un medio de difusión geográfica que constituye un hecho notorio, en términos del artículo 286, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; consulta de la cual se advirtió que el establecimiento cuenta con un área de estacionamiento, así como con otros establecimientos mercantiles dentro del mismo inmueble. -----

Lo anterior, sin que del acta de visita de verificación se advierta que se contaba con una área de estacionamiento y otros locales comerciales dentro del mismo inmueble o bien, que las mediciones del área de aprovechamiento del establecimiento denominado "Bodega Aurrera Express", hayan sido tomadas sin considerar dichas áreas. -----

En consecuencia, por las razones expuestas con anterioridad, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; lo anterior con fundamento en el artículo 87, fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7. -----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México-----

Artículo 87. Pone fin al procedimiento administrativo:-----

(...)

III. La imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas;...-----

Por lo que 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.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal

