



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada de la Viga, número ochenta y siete (87), Colonia Esperanza, código postal 06840, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

- 1.- El diez de abril de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/422/2019, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por el C. Víctor Amaya Alvarado, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2.- El once de abril dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo de Comisión para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----
- 3.- En fecha veintitrés de abril de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 seis de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento con el carácter de [REDACTED] del establecimiento visitado, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y finalmente se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las once horas del veintisiete de mayo dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la C. [REDACTED] [REDACTED] teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal.-----
- 4.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, la C. [REDACTED] formuló alegatos en relación con el establecimiento visitado, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, por el cual se tuvieron por presentados dichos alegatos.-----
- 5.-El treinta de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades, recayéndole acuerdo de fecha siete de junio de dos mil diecinueve, a través del cual se acordó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades. En consecuencia mediante Acta de Retiro de Sellos de fecha primero de julio de dos mil diecinueve se llevó a cabo el retiro de dichos sellos impuestos al establecimiento visitado.-
- 6.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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 Pública 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, fracciones I, IV y XI 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 Alcaldía Cuauhtémoc, 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 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios requieren 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.-----

2/4

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:-----

LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARSE CON EL VISITADO Y POR ASÍ COINCIDIR CON NOMENCLATURA Y PLACAS OFICIALES, ME ATIENDE LA C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE [REDACTED] HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UNA TIENDA DE ABARROTES EN DONDE SE EXHIBEN PRODUCTOS PROPIOS DE SU GIRO ASÍ COMO LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS COMO CERVEZAS Y REFRESCOS, JUGOS, LACTEOS, GALLETAS, PAN, DULCES Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA, ABARROTES EN GENERAL, CON LO QUE RESPECTA A LO SOLICITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE DE ACUERDO AL ALCANCE. 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO SE OBSERVA TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS; 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INMUEBLE ES DE VENTA DE ABARROTES EN GENERAL, BEBIDAS Y CIGARROS; 3.- A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE HAY VARIOS INTERIORES, B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 19.00 M2, C) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 15.00 M2. PARA EL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO EXHIBE EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DE SUELO PERMITIDO DE FECHA 26 DE AGOSTO DEL 2002, CON DOMICILIO EL CALZA DE LA VIGA 87, LOCAL E, COLONIA ESPERANZA, C.P. 06840 CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN.-----

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas (cerveza)", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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.-----

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

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DE SUELO PERMITIDO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, DOMICILIO CALZADA DE LA VIGA 87 LOCAL E, COLONIA ESPERANZA, C.P. 06840, CUAUHTÉMOC.-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de la prueba que fue exhibida al momento de la visita de verificación, así como de las 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." -----

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 19469-151AGMA19D, Cadena de verificación M7TEzYbs8AxenCTQ0hkSiw==, con fecha de expedición del doce de abril de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

3/4

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado antes mencionado, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), que le aplica en términos del "Decreto que contiene Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de "tienda de abarrotes", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento visitado, es el permitido 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 del Suelo Digital, Folio 19469-151AGMA19D, Cadena de verificación M7TEzYbs8AxenCTQ0hkSiw==, con fecha de expedición del doce de abril de dos mil diecinueve, en relación 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 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 y 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 al uso de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la C. [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, cumplió con 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 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.-----

4/4

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar 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] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación y/o a los C.C. [REDACTED] en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, en el inmueble ubicado en [REDACTED]

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

LFS/KRRG

