



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2019

En la Ciudad de México, a tres de diciembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Avenida Tamaulipas, número ciento seis (106), Colonia Pueblo de Santa Lucía, Código Postal 01500, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad, con denominación "CASA ESCARCEGA", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/146/2019, misma que fue ejecutada el día veintinueve del mismo mes y año, por la servidora pública Nancy Albarrán Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintinueve de agosto de 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 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 tres y once de septiembre de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por la ciudadana [REDACTED] mediante los cuales 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, recayéndoles acuerdo de fecha diecisiete de septiembre 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 a las diez horas del día veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, y por acreditada su calidad como titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.-----

1/5

4.- El veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades, recayéndole proveído de fecha veintidós de noviembre 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, así como los sellos que imperan en el inmueble objeto del presente procedimiento.-----

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

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- La 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, de la Ley de Procedimiento



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2019

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; 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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Álvaro Obregón, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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.-----

2/5

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

"...Al momento exhibe original de certificado de zonificación para usos de suelo específico, con folio 28968, con fecha de expedición 06 de septiembre de 2005. expedido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el domicilio [REDACTED] colonia [REDACTED] uso solicitada: venta de legumbres, verduras y frutas; venta de abarrotes, con vigencia de dos años contados a partir de día siguiente de su expedición. También exhibe aviso de declaración de Apertura para establecimiento mercantil con folio 4/1156/06, con fecha 22 de junio 2006, para el domicilio Avenida Tamaulipas 106, colonia Santa Lucía, con giro mercantil abarrotes, exhibe original de constancia de alineamiento y/o número oficial con folio 5043/05, con fecha de expedición 08 agosto 2005, para el domicilio calle Avenida Tamaulipas, colonia Santa Lucía, antes 106, Delegación Álvaro Obregón con sello de 29 julio 2005. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda..."(sic).-----

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

"...Se observa una tienda de abarrotes, en donde se observa una vitrina y varios anaqueles con productos como frituras galletas, frijoles de lata, entre otros, vitrina con yogurts, tres refrigeradores con refresco y agua y al fondo se observa una cámara de refrigeración con refresco y cerveza en envase cerrado. Al momento se observa la venta de abarrotes "con respecto al objeto y alcance: se desprende lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado es de tienda de abarrotes con venta de frutas y verduras y cerveza en envase cerrado. 2.- el establecimiento se encuentra en planta baja de un inmueble de dos niveles. 3.- la actividad observada es venta de abarrotes frutas y legumbres y cerveza en envase cerrado. 4. Las mediciones son las siguientes: a) superficie del predio es de sesenta metros cuadrados. b) la superficie de construcción de: sesenta metros cuadrados. c) no se observa área libre. d) la superficie destinada para el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de sesenta metros cuadrados. e) no se observa superficie destinado para el aprovechamiento observado en el exterior del inmueble. f) la superficie ocupada por enseres de servicio es de cuarenta y tres metros cuadrados. 5. No se observa la capacidad de aforo..."(sic).-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2019

De lo anterior se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de tienda de abarrotes con venta de frutas y verduras y cerveza en envase cerrado, en una superficie destinada para la actividad de 60 m² (sesenta 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, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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.-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de los documentos que fueron exhibidos al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 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: ----

Época: Octava Época
Registro: 206494
Instancia: Segunda Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989
Materia(s): Común
Tesis:
Página: 185

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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.

Amparo en revisión 1545/89. Celia Terrazas Quintana. 9 de octubre de 1989. Cinco votos. Ponente: Fausta Moreno Flores. Secretario: Guillermo Cruz García.

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece el uso de suelo que debe desarrollarse en el inmueble visitado, es la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio no. 58967-151BOMA19D, de fecha de expedición diecinueve de octubre de dos mil diecinueve relativo al inmueble visitado, del cual esta autoridad para efectos de mejor proveer solicitó información a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante oficio INVEADF/CSP/2802/2019, a efecto de que informara respecto de la existencia y autenticidad del Certificado exhibido durante la substanciación del presente procedimiento, dando contestación mediante su similar SEDUVI/CGDU/DIDU/1934/2019, de fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve, recibido en la oficialía de partes de este Instituto el diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, signado por el Director de Instrumentos para el Desarrollo Urbano de la Secretaría del Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, del que se desprende: "...me permito informarle que con los datos proporcionados y con base en los datos extraídos del Sistema de Información Ciudad MX, se observó que el predio de interés se localiza dentro del ámbito de aplicación del Programa Delegación de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta oficial del Distrito Federal el diez de mayo de 2011, en el cual le corresponde la zonificación: **HC/3/30/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 Niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en donde el uso de suelo de tienda de abarrotes con venta de frutas y verduras, se encuentran clasificados en la Tabla de Usos de suelo que forma parte inseparable del programa Delegacional citado, como permitidos en zonificación HC..." (sic); en consecuencia, al ser expedido por funcionario público en el ejercicio de sus funciones se le otorga pleno valor probatorio en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2019

Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

Una vez precisado lo anterior del oficio antes mencionado se desprende que el inmueble de referencia tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), que le aplica en términos del Programa Delegación de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, las actividades de tienda de abarrotes con venta de frutas y verduras, en consecuencia se hace evidente que la misma, es 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 Programa Delegación de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo 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 a continuación se citan:-----

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. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal."-----

"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.-----

-----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 ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, observa 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE
VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/146/2019

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.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en el domicilio señalado para tal efecto el ubicado en Calle [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México.-----

SEXTO.- 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/OVC/KRRG