



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/511/2019

En la Ciudad de México, a treinta de enero de dos mil veinte.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación “Abarrotes La Continental”, ubicado en Calle La Fortuna número ciento sesenta y siete (167), Colonia Tepeyac Insurgentes, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07020, Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El dieciocho de octubre 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/511/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por la C. Elsa Zayde Vilchis Arana, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- En fecha primero de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el 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 siete de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y por acreditado el interés jurídico del promovente en el presente procedimiento, con el carácter de Interesado del establecimiento materia del presente procedimiento, aunado a lo anterior, 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 dieciséis de enero de dos mil veinte, en la que se hizo constar la comparecencia del C. [REDACTED], persona autorizada en el presente procedimiento por el promovente, asimismo, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.

1/4

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 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, sección primera, fracciones V y X, 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.



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/511/2019

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de Desarrollo Urbano, Programa del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los artículos 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.-----

2/4

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:-----

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

Constituida en el domicilio indicado en la Orden de Visita Calle La Fortuna número 167 Colonia Tepic de los Reyes, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07020, Ciudad de México, y cerciorada de ser el comercio por así indicarlo placas otorgadas de nomenclatura y previa observación del Visitado quien lo da por cierto sin alterar el carácter de encargado con quien fue identificado y explica el motivo de mi presencia mismo quien me permite el acceso donde observo se trata de un establecimiento mercantil ubicado en planta baja de un inmueble con toldado en planta y un nivel con fachada color azul con blanco el cual tiene sobre calle La Fortuna acceso lateral a casa habitación y dos cortinas metálicas con mostrador para atención y cobro de mercancía (productos sobre calle Continental se observa una cortina metálica más arriba en mostrador para atención y cobro el establecimiento cuenta con toldo donde se lee "La Continental Abarrotes". Al interior se observan mostradores y anaqueles varios con papas, pan, galletas, abarrotes y diversos así como refrigerador, licuadora, lecteros embutidos y otros contenidos, jugos, agua, refrescos y cerveza en diferentes marcas y tamaños. Rescato de los puntos del Objeto y Alcance de la Orden señala: 1. El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de tienda de abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado para llevar. Se precisa que es al establecimiento "Abarrotes La Continental" tal que viene dirigida la Orden de Visita y por tanto sólo se realiza en éste. 2. No se observa tal momento aprovechamiento al exterior del inmueble. 3. El establecimiento se ubica en planta baja. Las mediciones siguientes: a) b) d) f) La superficie del establecimiento mercantil es de 35 m² (treinta y cinco metros cuadrados). e) Superficie de área libre no se observa. c) Altura del inmueble es de 2.6 m (dos punto seis metros lineales). a) No cuenta con nivel medio de banquetas. Las medidas antes señaladas se precisan corroborar sólo al establecimiento mercantil donde se realiza la diligencia y al que viene dirigida la Orden. 5. Las entradas y salidas del inmueble son Continental y fundidora de Monterrey el inmueble hace esquina con Calle Continental. 6. Las dimensiones de los frentes son sobre calle La Fortuna 6.2 m (seis punto dos metros lineales) y sobre Continental 6.9 m (seis punto nueve metros lineales) y del frente al arroyo vehicular es 4.3 m (cuatro punto tres metros lineales). Conste //



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/511/2019

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, es de Tienda de abarrotes con venta de cerveza en envase cerrado para llevar, realizada en una superficie de 35 m2 (treinta y cinco metros cuadrados), 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 relación a la documentación requerida a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

“...Al momento de la diligencia no se exhibe ninguno de los documentos señalados en la orden de visita de verificación...” (Sic).

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de la prueba que fue admitida y desahogada durante la substanciación del presente procedimiento, consistente en la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 61801-151PASE19D, Cadena de Verificación IU23S3zgUSYcPJUGn4MrHg==, con fecha de expedición del treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual se encuentra vigente al momento de emitir la presente determinación y corresponde al establecimiento visitado; aunado a lo anterior, al tomar en cuenta los datos de dicho documento y ser consultados en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende que coincide plenamente con el documento digital almacenado en dicha página, advirtiéndose del mismo que al establecimiento visitado le aplica la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), permitiéndole entre otras, la actividad de Tiendas de Abarrotes, por lo que de acuerdo con lo asentado en el acta de visita de verificación, dicha actividad está permitida para el mismo.

3/4

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 61801-151PASE19D, Cadena de Verificación IU23S3zgUSYcPJUGn4MrHg==, con fecha de expedición del treinta y uno de octubre 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



“2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/5111/2019

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 la actividad observada en el establecimiento visitado, se determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, 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.-----

4/4

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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

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 persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación y/o al C. [REDACTED] en su carácter de Interesado en el presente procedimiento de verificación y/o a los CC. Sergio [REDACTED], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.-----

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.-----

MMOR/JRM