



Expediente: INVEADF/OV/DU/428/2019

En la Ciudad de México, a veintiocho de mayo de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Doctor ATL, número treinta y nueve (39), colonia Belisario Domínguez, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. El once de abril de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/428/2019, misma que fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El doce de abril de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble 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, imponiéndose al inmueble el estado de suspensión temporal total de actividades.-----

1/5

3. El día quince de abril de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], 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; por lo que mediante acuerdo de fecha veintidós de abril de dos mil diecinueve, se tuvo por reconocida la calidad de la promovente en su carácter de Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por ofrecidas y admitidas 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 trece horas del catorce de mayo de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----

4.- El día diecisiete de abril de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], en el cual solicitó el levantamiento provisional de la medida cautelar y de seguridad del inmueble objeto del presente procedimiento, al cual le recayó acuerdo de fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, mediante el cual se ordenó el levantamiento provisional de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades y el retiro de sellos correspondientes.-----

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 el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 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 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



Expediente: INVEADF/OV/DU/428/2019

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 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, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Tlalpan, 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, 7, 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, 6, 7, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

2/5

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 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, asento en la parte conducente lo siguiente:

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO CALLE DOCTOR ATL. NÚMERO 39 COLONIA BELISARIO DOMÍNGUEZ ALCALDÍA TLALPAN REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN LA CUAL COINCIDE CON LOS INDICADORES OFICIALES Y CON LOS RASGOS FÍSICOS DE LA FOTOGRAFÍA INSERTA Y EL CUAL DA POR CORRECTO EL VISITADO EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE LA VISITA, DESCRIBO LO SIGUIENTE: OBSERVO UN ESTABLECIMIENTO QUE SE LOCALIZA EN LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE MARCADO CON EL NUMERO 39, SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN LA ESPAÑOLA ABARROTES Y PAPELERÍA, AL INTERIOR SE OBSERVA LA VENTA DE ABARROTES Y PRODUCTOS DE PAPELERÍA ASI COMO LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (CERVEZA) AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVA PERSONA QUE COMPRA CERVEZA EN ENVASE ABIERTO Y LA CONSUME AL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO EN UNAS BANCAS QUE SON PARTE DEL MISMO ESTABLECIMIENTO LO CUAL NOS INDICA EL VISITADO QUE SI LE PERTENECEN, SE OBSERVA SIETE REFRIGERADORES CON REFRESCOS, AGUAS UN REFRIGERADOR DE ELLOS ES DE CERVEZAS Y BEBIDAS PREPARADAS CON TEQUILA EN LATA (NEWMIX) UN REFRIGERADOR TIPO VITRINA CON PRODUCTOS LÁCTEOS, RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA PRECISO: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES USO COMERCIAL (TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y PAPELERÍA) 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INMUEBLE (TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y PAPELERÍA) 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE UNO PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS 4. SE EXHIBE DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS EN RELACIÓN AL PUNTO A EXHIBEN DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que las actividades observadas en el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, son de tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado (cerveza) y papelería, 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 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.

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





Expediente: INVEADF/OV/DU/428/2019

I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO APARTIR DEL DIA SIGUIENTE A SU EXPEDICION, PARA EL GIRO DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EXCLUSIVAMENTE EN ENVASE CERRADO FOLIO 56722-241RUAN15 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

II.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO APARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, CON EL GIRO DE PAPELERÍA Y TIENDA DE REGALOS CON FOLIO 63243-241RUAN15 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

III.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO. TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTITRES DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO TL2016-02-241AVBA00166383 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA PARA EL GIRO DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EXCLUSIVAMENTE EN ENVASE CERRADO.

IV.- AVISO DE MODIFICACIÓN EN EL AFORO GIRO MERCANTIL, NOMBRE O DENOMINACIÓN COMERCIAL O ALGUNA OTRA QUE TENGA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO DL 2015-10-051AVBA00155664 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON GIRO DE PAPELERÍA O FOTOCOPIAS-VENTA DE ARTICULOS DE PAPELERIA FOTOCOPIA Y REGALOS.

Documentales respecto de las cuales esta autoridad se pronunciara en líneas subsecuentes, toda vez que las mismas fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento.

Ahora bien, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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.

3/5

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:

- 1.- Cédula de micro pequeña empresa, de fecha de expedición nueve de mayo de dos mil siete, con folio CMP/TLAL/138/07, del establecimiento mercantil la Española.
- 2.- Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folio TLAVAP2015-10-0100155664, con clave de establecimiento TL2015-10-051AVBA00155664, con giro de papelería.
- 3.- Contrato de comodato, relativo al establecimiento objeto del presente procedimiento.

Respecto a las documentales antes referidas, no puede ser consideradas para su estudio y análisis al emitir la presente determinación, toda vez que dichas documentales, no acreditan el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.

- 4.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56722-241RUAN15, con fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil quince.
- 5.- Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folio TL2016-02-241AVBA00166383, con clave de establecimiento TLAVAP2015-09-0100152575, con giro de abarrotes.



Expediente: INVEADF/OV/DU/428/2019

Respecto a las pruebas antes referidas esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes.-----

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer las actividades que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56722-241RUAN15, con fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil quince, del que se advierte que fue expedido conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN TLALPAN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el trece de agosto de dos mil diez (vigente al momento de la visita de verificación), asimismo se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintiocho de agosto de dos mil dieciséis, resultando evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, folio TL2016-02-241AVBA00166383, durante la vigencia del Certificado que nos ocupa, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución, considerando que la ocursoante actúa en el presente procedimiento con probidad y en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que actúa esta autoridad, de conformidad con los artículos 5, 6 y 32 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y bajo la apariencia del buen derecho.-----

4/5

Una vez precisado lo anterior, del Certificado en estudio, se desprende que el inmueble visitado tiene permitida la actividad de tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56722-241RUAN15, con fecha de expedición veintisiete de agosto de dos mil quince, 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:-----

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: -----



Expediente: INVEADF/OV/DU/428/2019

En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

Ahora bien por lo que respecta a la actividad de papelería que se desarrolla en el inmueble visitado, esta autoridad requiere a la ciudadana [REDACTED] en su carácter de Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, tramite un Certificado de Zonificación vigente que ampare la actividad de papelería en el inmueble visitado, apercibida, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 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.

5/5

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 de tienda de abarrotes en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la ciudadana [REDACTED] en su carácter de Titular del establecimiento 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.

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 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.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la ciudadana [REDACTED] en su carácter Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED], en esta Ciudad de México.

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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.