



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/478/2020

En la Ciudad de México, a siete de mayo de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerrada Manuel Dublan esquina calle Tordo, colonia Tacubaya, Código Postal 11870, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con denominación "ABARROTES ALE'S", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/532/2020, signado por el entonces Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha doce de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/478/2020, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por el servidor público Miguel Ángel Juárez Mora, Persona Especializada En Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día trece de febrero de dos mil veinte, 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 misma fecha, la cual fue ejecutada por la Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citada, en similar fecha. -----

3.- En fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], manifestando ser la propietaria del inmueble visitado, 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, recayéndole acuerdo de fecha tres de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos, señalándose fecha y hora de audiencia de ley. -----

4.- En fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], en su carácter de titular del establecimiento visitado, mediante el cual exhibió una prueba superveniente, recayéndole acuerdo de fecha veinte de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se tuvo por ofrecida, admitida y será desahogada dada su propia naturaleza en la audiencia de ley. -----

5.- En fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], en su carácter de titular del establecimiento visitado, mediante el solicitó el levantamiento provisional de la medida cautelar y de seguridad, recayéndole acuerdo de fecha veinte de marzo de dos mil veinte, mediante el cual se determinó procedente el levantamiento provisional de la suspensión total temporal de actividades y retiro de los sellos de suspensión de actividades, que se encontraban colocados en el establecimiento visitado, por un término de cuatro horas a partir de su ejecución con la finalidad de retirar el producto perecedero y una vez concluido dicho termino, se ordenó la reposición de los sellos de suspensión de actividades, a fin de que prevaleciera el estado de suspensión total de actividades correspondiente. -----

6.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE [REDACTED]" -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/478/2020

OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

7.- En fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo en el área de atención ciudadana de este Instituto, la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], en su calidad de autorizada en el presente procedimiento, mediante la cual solicitó que otorgará el levantamiento definitivo de la medida cautelar y de seguridad, consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndole acuerdo de fecha veinte de marzo de dos mil veinte, mediante el cual una vez entrado al estudio de la irregularidad que dio origen al estado de suspensión temporal de actividades, así como a los argumentos y pruebas ofrecidas por la promovente, se ordenó el levantamiento de la Medida Cautelar y de Seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades y el retiro de sellos correspondientes, el cual se ejecutó con fecha veinticuatro de junio de dos mil veinte, cuando se llevó a cabo el levantamiento del estado de la suspensión temporal total de actividades y el retiro de sellos de suspensión, que se encontraban colocados en el inmueble materia del presente procedimiento. -----

8.- Mediante acuerdo de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

9.- Con fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 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, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de



0107

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/478/2020

México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, 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 ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE REFERENCIA INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SIENDO EL CORRECTO CALLE CERRADA MANUEL DUBLAN ESQUINA CALLE TORDO, COLONIA COPILCO TACUBAYA CODIGO POSTAL 11870, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN "ABARROTÉS ALE'S"; POR ASÍ COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ MANIFESTARLO EL VISITADO MISMO QUE NOS PERMITE EL ACCESO Y NOS ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO; SIENDO ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN CALIDAD DE ENCARGADA AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA PERSONA A QUIEN SE LE EXPLICO EL OBJETO DE NUESTRA VISITA POR LO QUE HAGO CONSTAR: SE TRATA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES CON FACHADA COLOR ANARANJADO Y ACCESOS EN PLANTA BAJA; UBICADOS EN PLANTA BAJA DONDE SE UBICA EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA MISMO QUE CUENTA CON DENOMINACIÓN VISIBLE "ABARROTÉS ALE'S", AL INTERIOR ADVIERTO DIVERSOS ESTANTES Y MOSTRADORES CON PAN FRIO, BOTANAS, ABARROTÉS DIVERSOS SE ADVIERTEN SEIS REFRIGERADORES VERTICALES CON DIVERSOS PRODUCTOS EN SU INTERIOR CINCO DE ELLOS CON PRODUCTOS LÁCTEOS, REFRESCOS, AGUAS Y UNO DE ELLOS CON CERVEZAS EN ENVASE CERRADO ASÍ MISMO SE ADVIERTEN DIVERSAS LATAS CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS PRARADAS Y CERRADAS, SE ADVIERTEN DOS REFRIGERADORES HORIZONTALES CON LÁCTEOS Y PALETAS; CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA HAGO CONSTAR; 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL ININMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA ES TIENDA DE ABARROTÉS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO 2. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES HACIENDO CONSTAR QUENLA ACTIVIDAD ÚNICAMENTE SE DESARROLLA EN PLANTA BAJA 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TIENDA DE ABARROTÉS CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO A LA TODADLIDAD DEL INMUEBLE SIN EMBARGO LA SUPERFICIE TOTAL OCUPADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS METROS CUADRADOS QUE CORRESPONDEN ÚNICAMENTE AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE NO SE ADVIERTE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS E) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CERO METROS CUADRADOS YA QUE NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD AL INTERIOR F) NO SE ADVIERTEN ENSERES EN EL EXTERIOR DEL ESTÁBLECIMIENTO . POR LO QUE RESPECTA A LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN EL PUNTO A) B) C) NO SON EXHIBIDOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/478/2020

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto observó al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento, un establecimiento denominado "ABARROTES ALE'S", ubicado en la planta baja de un inmueble de planta baja y cuatro niveles, en el cual advirtió al interior diversos estantes, mostradores con pan frío, botanas, abarrotes diversos, seis refrigeradores con diversos productos en su interior, cinco de ellos con productos lácteos, refrescos, aguas y uno de ellos con cerveza en envase cerrado, así como diversas latas con bebidas alcohólicas preparadas y cerradas, dos refrigerados con lácteos y paletas; haciendo constar que el aprovechamiento desarrollado es de Tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada En Funciones de Verificación antes citada. -----

Asimismo, la Persona Especializada En Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. -----

Cabe señalar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento visitado, en el cual señaló medularmente lo siguiente:-----

*"[...] por lo que hace al cumplimiento del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Patrimonial de Tacubaya del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo**, es de precisar a esa Autoridad Administrativa que el Establecimiento Mercantil **SI** cumple respecto de la ocupación de uso de suelo con dicho programa, es decir, el Establecimiento que nos ocupa explota el giro de abarrotes en una superficie de 50 m² (véase ANEXO 4 del presente escrito), lo cual se encuentra previsto en el apartado IV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL de dicho programa[...]"*-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/478/2020

Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales consisten en: -----

- 1) Original del Instrumento Notarial número 16,547 (dieciséis mil quinientos cuarenta y siete), pasada ante la fe de la Notaria Pública número 201 (doscientos uno) del Distrito Federal, con fecha cuatro de noviembre del año dos mil dos, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte, como vendedora, el ciudadano [REDACTED], y por otra, como compradora, la ciudadana [REDACTED].-----
- 2) Copia certificada del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos, número de folio 03346, con fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil cuatro, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Tordo, número 16 (dieciséis), departamento "B", colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, le es aplicable la zonificación H5-30 (Habitacional, Altura 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre), en donde el uso de Venta de abarrotes se encuentra permitido.-----
- 3) Original del Aviso de Declaración de Apertura para el Establecimiento Mercantil, con folio 104/04, con sello de ventanilla única de fecha diez de febrero de dos mil cuatro, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el aviso realizado ante la Delegación Miguel Hidalgo, para operar un establecimiento mercantil con denominación "Ale's", con giro de venta de abarrotes, comestibles, panadería, en una superficie de 50 m² (cincuenta metros cuadrados), en el inmueble ubicado en Calle Tordo, número 16-B (dieciséis guion B), colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, con vigencia indefinida mientras se mantenga el giro mercantil por el cual se da el aviso.-----
- 4) Original del oficio AMH/DGGAJ/DERA/SEMEMP/0676/2020, de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, signado por el Subdirector de Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Alcaldía Miguel Hidalgo, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se informó que de una búsqueda exhaustiva se localizó expediente administrativo conformado respecto al establecimiento mercantil denominado comercialmente "Ale's", ubicado en Tordo, número 16-B, Colonia Tacubaya, de la Delegación Miguel Hidalgo, en el cual obra copia del Aviso de Declaración de Apertura de Establecimiento Mercantil con número folio 104/04, de fecha 10 de febrero de 2004, presentado por [REDACTED], para desarrollar el giro de venta de abarrotes, comestibles, panadería, en una superficie de 50 m², en el domicilio señalado, asimismo obra el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos con número de 03346, de fecha de expedición 27 de enero de 2004, a favor del mismo inmueble.-----
- 5) Original de la Solicitud de Constancia de alineamiento y/o número oficial, número de folio 165/2020, de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, en la que se hace constar la solicitud de asignación [REDACTED].-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/478/2020

de número oficial al inmueble ubicado en Tordo, número 16 (dieciséis), interior B, Colonia Tacubaya, Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad. -----

- 6) Original de la Constancia de alineamiento y/o número oficial, número de folio 165/2020, con fecha de expedición dos de marzo de dos mil veinte, expedido por la Delegación Miguel Hidalgo, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, en la que se advierte que el inmueble objeto del presente procedimiento, se encuentra en Tordo, número 16 (dieciséis), Colonia Tacubaya, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad. -----
- 7) Original del comprobante ciudadano emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano de fecha de ingreso el diecisiete de febrero de dos mil veinte, así como el pago de derechos para el trámite de expedición de copia certificada del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo Especifico, de fecha veintisiete de enero de dos mil cuatro, los cuales se valoran en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se advierte la solicitud de expedición de copia certificada ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.-----
- 8) Impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con número de folio MHAVREG2020-03-200298180, clave de establecimiento MH2020-03-20RAVBA00298180, de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico para funcionar con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, respecto del establecimiento denominado "ALE'S", con giro de venta de abarrotes, comestibles, panadería, en una superficie de 50 m² (cincuenta metros cuadrados), en el inmueble ubicado en Tordo, número 16, interior B, Colonia Tacubaya, de la Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad, con vigencia permanente.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], en su carácter de titular del establecimiento visitado, quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] refiero que al momento de la visita de verificación, no supe el motivo exacto por el cual se cerró[...]". (sic).-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada En Funciones de Verificación administrativa de fecha trece de febrero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada En Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento denominado "ALE'S", con aprovechamiento de Tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados).-----



0109

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/478/2020

Por lo anterior, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos, número de folio 03346, con fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil cuatro, mismo que fue admitido y desahogado durante la substanciación del presente procedimiento, de cuyo contenido se advierte que tiene una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiocho de enero de dos mil seis, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción I párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición, al haber obtenido durante la vigencia del Certificado de referencia, el Aviso de Declaración de Apertura para el Establecimiento Mercantil, con folio 104/04, con sello de ventanilla única de fecha diez de febrero de dos mil cuatro, documentales que obran en autos del presente expediente.

En ese sentido, tomando en consideración lo que en párrafos antecede, resulta evidente que el aprovechamiento de "Tienda de abarrotes", se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito de conformidad con el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos, número de folio 03346, con fecha de expedición veintisiete de enero de dos mil cuatro.

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que la ciudadana [REDACTED], en su carácter de titular del establecimiento visitado, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, ello en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

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.

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 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 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.

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: INVEACDMX/OV/DU/478/2020

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

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá 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, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

"Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

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 la Personal Especializada en Funciones de Verificación 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, esta autoridad determina que la ciudadana [REDACTED], en su carácter de 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, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble.

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 en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la ciudadana [REDACTED], en su carácter de titular del establecimiento visitado y/o a los ciudadanos [REDACTED], personas autorizadas en el presente



170

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/478/2020

procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en Calle [redacted] colonia [redacted] Alcaldía [redacted] Ciudad de Mexico.

SEXO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles, de conformidad con los artículos 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

Elaboró
CRISTINA JAVIER HERNANDEZ

Supervisó
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ

SIN TEXTO