



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2023

En la Ciudad de México, a siete de marzo de dos mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Carolina, número 52 (cincuenta y dos), colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, código postal 07800 (siete mil ochocientos), con denominación "LAS FRIAS DE EUZKARO", mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

- 1.- El día veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/593/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----
- 2.- Con fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, en cumplimiento al Acuerdo para la Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citado el mismo día, imponiéndose como medida cautelar y de seguridad la colocación de sellos de suspensión total temporal de actividades. -----
- 3.- El día veintisiete de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como propietaria del establecimiento visitado; por medio del 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 que nos ocupa, asimismo solicitó el levantamiento de la medida cautelar y retiro de sellos impuestos al establecimiento visitado, recayéndole acuerdo de fecha treinta y uno del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditada su personalidad como titular del establecimiento visitado, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos señalados en su escrito de observaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----
- 4.- Con fecha trece de febrero de dos mil veintitrés, se dictó resolución en la que se determinó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades que imperaba en el establecimiento objeto del presente procedimiento. -----
- 5.- El día veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en las oficinas que ocupa este Instituto, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado; por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2023

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, fracciones 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, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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 México; 1, 2, fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, así como a las normas de 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; 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 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 todas y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en 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, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2023

UNA VEZ CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE CALLE CAROLINA NÚMERO 52, COLONIA INDUSTRIAL, ALCALDIA GUSTAVO A. MADERO, CODIGO POSTAL 07800, CIUDAD DE MEXICO, POR ASI COINCIDIR CON SEÑALAMIENTOS OFICIALES DE CALLE Y POR ASI CORROBORARLO CON EL C. VISITADO [REDACTED] SE ADVIERTE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CON FACHADA COLOR BLANCO Y ACCESO A BASE DE CORTINA METALICA BLANCA. CON LETRERO DENOMINATIVO "LAS FRIAS DE EUZKARO". AL IDENTIFICARNOS Y EXPLICAR EL MOTIVO NUESTRA PRESENCIA SE NOS BRINDAN TODAS LAS FACILIDADES REALIZANDO INSPECCIÓN OCULAR PARA HACER CONSTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EN EL CUAL SE OBSERVA DENTRO DEL LOCAL REFRIGERADORES CON BEBIDAS COMO REFRESCOS, CERVEZA Y ARTICULOS PERECEDEROS PARA LA PREPARACION DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS COMO MICHELADAS EN ENVASE CERRADO Y COCTEL DE CAMARON. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN MODALIDAD DE MICHELADAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR. 3.- AL EXTERIOR SOBRE BANQUETA SOLO SE OBSERVAN CARTONES DE CERVEZA Y COSTAL DE ARTICULOS PERECEDEROS. 4.- MEDICIONES: A) NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE AL MOMENTO PARA PODER DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO DEL MISMO. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL INTERIOR DEL DEL INMUEBLE POR EL ESTABLECIMIENTO VISITADO ES DE DIECIOCHO PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (18.10 M2). 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LA AVENIDA EUZKARO Y AVENIDA RIO BLANCO. ESTANDO EN ESQUINA CON LA AVENIDA EUZKARO. 6.- SE OBSERVAN CARTONES DE CERVEZA Y COSTAL DE ARTICULO PERECEDERO SOBRE BANQUETA, PROPIOS DEL ESTABLECIMIENTO VISITADO, OCUPANDO UNA SUPERFICIE DE DOS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS (2.10 M2). CON RESPECTO A LOS INCISOS A, B Y C, NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA AL MOMENTO..

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de dos niveles, fachada color blanco, en planta baja un establecimiento con letrero denominativo "LAS FRÍAS DE EUZKARO", en su interior advirtió refrigeradores con refrescos, cerveza y artículos perecederos para la preparación de bebidas alcohólicas como micheladas en envase cerrado y coctel de camarón; observando el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en modalidad de micheladas en envase cerrado para llevar", desarrollada en una superficie de 18.10 m² (dieciocho punto diez metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.-----

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida ninguna de las documentales requeridas en la orden de visita de verificación. -----

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada 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 con el siguiente criterio:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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".-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2023

II.- Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, firmado por la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, se advierte medularmente lo siguiente: -----

"[...] (...) ante Usted respetuosamente comparezco a exponer:

2.- La que suscribe en ejercicio su derecho, tiene en Operación Mercantil una Tienda de Abarrotes con Venta de Bebidas Alcohólicas en Envase Cerrado dentro del inmueble desplantado en 1 nivel a partir del nivel medio de banqueta (...)

3.- Que para el desarrollo de la actividad en el inmueble he obtenido todos y cada uno de los permisos, licencias y Autorizaciones correspondientes, entre los cuales se encuentran:

Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo

Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro debajo Impacto [...] (sic). -----

Manifestación de la que se desprende medularmente que la ciudadana [REDACTED] refiere que cuenta con la documentación que ampara el legal funcionamiento del establecimiento visitado, como son: Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo y Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto; de lo cual esta autoridad advierte que dicho argumento guarda relación con las documentales que fueron ofrecidas como prueba en el presente procedimiento, razón por la que será analizado de forma conjunta con las pruebas aportadas y el acta de visita de verificación en párrafos posteriores. ---

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración y alcance de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, 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 Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: ---

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4743-151COCE23D, de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en calle Carolina, número 52 (cincuenta y dos), colonia Industrial, código postal 07800 (siete mil ochocientos), Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplican las zonificaciones: H/3/20/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción y 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad Baja), y : HM/6/30/Z (Habitacional mixto, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad Z), esta última por norma de vialidad, señalando además diversos usos del suelo permitidos para el inmueble de referencia conforme la zonificación indicada; sin embargo de su contenido se advierte que dicha documental fue emitida con posterioridad a la visita de verificación que nos ocupa de fecha **veintiséis de enero de dos mil veintitrés**. -----
2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio GAMAVAP2019-08-0600276748, clave del establecimiento GAM2019-08-06LAVBA00276748, de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del cual se desprende que la ciudadana [REDACTED] hizo del conocimiento a la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO),



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2023

bajo protesta de decir verdad, del funcionamiento del establecimiento denominado "LAS FRIAS DE EUZKARO" con giro de "tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado".

3. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23527-151BAJO19, de fecha doce de junio de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en calle Carolina, número 52 (cincuenta y dos), colonia Industrial, código postal 07800 (siete mil ochocientos), Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplican las zonificaciones: H/3/20/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción y 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad Baja), y : HM/6/30/Z (Habitacional mixto, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad Z), del cual esta autoridad emitirá pronunciamiento en párrafos posteriores.

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en uso de la voz señaló los siguientes alegatos:

"[...] ratifico en todas y cada una de sus partes el escrito presentado en este Instituto en fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, asimismo solicito el levantamiento de la medida cautelar ya solicitada en el citado escrito. Siendo todo lo que desea manifestar [...]" (sic).

De lo anterior se desprende de manera medular que la ciudadana [REDACTED] ratifica en todas y cada una de sus partes las manifestaciones señaladas en su escrito de observaciones de fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés; al respecto como ha sido señalado en párrafos anteriores esta autoridad emitirá pronunciamiento en líneas subsecuentes.

IV.- Del análisis lógico-jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante acta de visita de fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, se desprende que hizo constar que observó un establecimiento con letrero denominativo que a la letra dice "LAS FRIAS DE EUZKARO", con el aprovechamiento de "Venta de bebidas alcohólicas en modalidad de micheladas en envase cerrado para llevar", desarrollado en una superficie de 18.10 m² (dieciocho punto diez metros cuadrados).

Ahora bien, resulta oportuno indicar la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble de referencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2023

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.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 21.

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna;

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

(...)

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.

En razón de lo anterior, durante la substanciación del presente procedimiento, la ciudadana [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ofreció como prueba Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 23527-151BAJO19, de fecha doce de junio de dos mil diecinueve, el cual contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el trece de junio de dos mil veinte, resultando evidente que no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, sin embargo al haber exhibido en el presente procedimiento el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio GAMAVAP2019-08-0600276748, clave del establecimiento GAM2019-08-06LAVBA00276748, de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, para el establecimiento visitado, acreditó haber ejercido el derecho conferido durante la vigencia del citado certificado, lo anterior en términos del artículo 158 del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2023

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, aplicable al momento de la expedición del mismo.-----

Por lo que esta Autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución, desprendiéndose del mismo que al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, le aplica la zonificación **HM/6/30/Z** Habitacional mixto, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad Z, asimismo, se advierte que tiene permitidos entre otros, el uso de suelo para "minisuperes, misceláneas y tiendas de abarrotes", en ese sentido y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el establecimiento verificado se desarrollaba la actividad de "venta de bebidas alcohólicas en modalidad de micheladas en envase cerrado para llevar", se pone de manifiesto que dicha actividad se encuentra dentro de las permitidas para el mismo por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).-----

Por lo anteriormente expuesto, esta autoridad determina que la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, 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 numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----

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 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.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme a 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; esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

(...)

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/74/2023

I. La resolución definitiva que se emita.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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 Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad de "Venta de bebidas alcohólicas en modalidad de micheladas en envase cerrado para llevar", desarrollada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, hasta el momento de la visita de verificación 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 la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativas al inmueble objeto del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer 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, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento visitado, o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró:
Lic. Ana Rodríguez Robles

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. María Jessica Rivero Cruz