



316

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/134/2020

En la Ciudad de México, a diecinueve de marzo de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Pilares, número 216 (doscientos dieciséis), colonia Del Valle Centro, Código Postal 03100 (tres mil cien), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación "Tiendas Extra Circulo K Pilares", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/140/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:---

315

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

1.- El veintitrés de enero 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/134/2020, misma que fue ejecutada el día veinticuatro del mismo mes y año, por el servidor público Héctor Diego Santos Medina, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha siete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora de audiencia de ley.-----

3.- El día cuatro de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] reconociéndole personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

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

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/134/2020

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.

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 de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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, 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 todos y cada una de las constancias 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 administrativa, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PILARES, NÚMERO 216, COLONIA DEL VALLE CENTRO, CÓDIGO POSTAL 03100, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO. POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS OFICIALES Y DANDOLA POR CORRECTA CON LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA, CON LA QUE ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, PERMITIENDO EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, CON GIRO DE MINISUPER Y REALIZANDO UN RECORRIDO EN COMPAÑÍA DE LA C. VISITADA HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DÓNDE AL INTERIOR SE ADVIERTEN ENSERES Y MERCANCÍA PROPIOS DE UN MINISUPER, TALES COMO ANAQUELES CON DULCES GOLOCINAS Y FRITURAS, ARTICULOS DE PRIMERA NECESIDAD, REFRIGERADORES CON LACTOS, BEBIDAS GASEOSAS, JUGOS Y CERVEZAS, MAQUINAS EXPENDEDORAS DE CAFÉ Y COMIDA RAPIDA, ASÍ COMO UN APARADOR DONDE SE REALIZA EL COBRRO DE LA MERCANCIA OFERTADA EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION HAGO CONSTAR QUE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE MINISUPER, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (187M2), B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (97M2). 4.- EL INMUEBLE CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL: A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACION ES DE SEIS METROS(6M), B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ESTA ÁREA LIBRE ES DE ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO DEL MINISUPER, CON CINCO CAJONES BALIZADOS, C) LA SUPERFICIE DE ESTA ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE NOVENTA METROS CUADRADOS (90M2). 5.- LAS DIMENSIONES DE LOS FRENTE HACIA LAS VIALIDADES DE PILARES Y MARTIN MENDALDE SON DE DIECISIETE METROS (17M) Y CINCE METROS (11M) RESPECTIVAMENTE, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SOLO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION, YA DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó que en el inmueble objeto de la presente determinación se encuentra un establecimiento con



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/134/2020

aprovechamiento de Minisúper en una superficie de 97 m² (noventa y siete metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, 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, por lo que dichas manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno.

Asimismo; el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a la documentación requerida en la orden de visita de verificación lo siguiente:

SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA, DIRECCIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCIÓN DE INSTRUMENTACIÓN DE REORDENAMIENTO URBANO, REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA), DIRECTOR PRA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE AGOSTO DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, CON VIGENCIA DE LA VIGENCIA DE ESTE DOCUMENTO ESTA SUJETA A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 41 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO FEDERAL, FOLIO :025621, EN UNA SUPERFICIE DE 202M2, DONDE ACREDITA EL USO DE SUELO PARA MINISUPER.

De lo anterior, esta autoridad al advertir que la documental exhibida al momento de la visita, también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha siete de febrero de dos mil veinte firmado por el ciudadano [redacted] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento en el que señalo lo siguiente:

"(...) Si bien es cierto que, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEA) puede ordenar y ejecutar visitas de verificación a los inmuebles que desarrollen actividades reguladas, con la finalidad de vigilar que se cumplan con las disposiciones reglamentarias aplicables al giro que explote cada inmueble y a su vez, dictar las medidas de seguridad necesarias, también lo es que, al no existir fehacientemente denuncia ciudadana alguna y además de que el INVEA nunca menciona en la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/134/2020, como es que tuvo conocimiento sobre la existencia de alguna falta cometida por mi representada, siendo que se cuenta con los documentos que amparan el legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en Calle Pilares, Numero 216, Colonia Dell Valle Centro, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03100, Ciudad de México y aun así, en el supuesto sin conceder, que no se contara con los mismos, tendría que existir una denuncia ciudadana, que contenga por lo menos, el nombre, domicilio y los motivos que supuestamente se consideran contrarios a derecho y en ese sentido, al no fundar y motivar la referida orden de verificación y no existir denuncia por la que se pudiera solicitar se realice la visita de verificación en materia de uso del suelo del establecimiento mercantil antes mencionado; con ello, deja en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica a mi representada en virtud de que la referida orden de visita de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión el domicilio, ni el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo, por lo tanto, es procedente y así se solicita, la anulabilidad del procedimiento administrativo identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/134/2020, en virtud de que se actúa en contravención a lo señalado artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (...)."

"(...) Por lo que si bien es cierto que el artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, establece la facultad de realizar visitas de verificación, también lo es que la información con base en la cual la autoridad ordena una visita debe ser concreta, clara, precisa y verificable, toda vez que de lo contrario se dejaría al arbitrio o la discrecionalidad de la propia autoridad el determinar si existe o no motivo para realizar una visita de verificación y en estado de indefensión del ciudadano visitado, al desconocer el motivo por el que se realiza la visita, sobre todo"



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/134/2020

porque en este caso nunca acompaña el documento idóneo por medio del cual acredite su dicho, por lo que al no respetarse las formalidades esenciales del procedimiento, dejan a mi representada en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica (...). -----

*En ese sentido, considerando que del estudio de constancias de autos no se desprende la existencia de los motivos que originaron la citada visita de verificación y toda vez que, el establecimiento objeto de la visita de verificación se encuentra operando en estricto apego a la normatividad correspondiente y el mismo, cuenta con la documentación necesaria para su legal funcionamiento; es evidente que la **orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/134/2020, no se encuentra debidamente fundada y motivada** pues viola la garantía de seguridad con la que cuenta todo gobernado, ya que al implicar la visita una intromisión a la propiedad privada del particular que sólo puede realizarse mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 16 Constitucional al encontrarse consignado como derecho subjetivo elevado a la categoría de garantía individual la inviolabilidad domiciliaria, siendo claro que las autoridades deben dar cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo de Distrito Federal (...).* -----

*"(...) No obstante lo anterior y con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en **Calle Pilares, Numero 216, Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100, Ciudad de México** tal y como fue asentado en la misma por la C. Santos Medina Héctor Diego en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "minisúper", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, mismo que fue publicado en el Diario Oficial De La Federación y en la Gaceta Oficial de la citada Alcaldía los días 16 y 30 de julio de 1987 e inscrito en el Registro para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de los particulares y las autoridades a fojas 107 a 109 acta 38 de fecha 28 de agosto de 1987 libro dos, volumen uno, plan número 17, donde se acredita que el uso del suelo para minisúper es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del programa y mantenerse vigente a la fecha en el mismo domicilio convalidándose derechos legítimamente adquiridos y como se desprende de la solicitud de constancia de zonificación de usos de suelo con número de folio: 025621 de fecha 12 de agosto de 1991 que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como Declaración De Apertura de fecha 21 de agosto de 1991 con folio R-084-22-8-91 emitida por el departamento del Distrito Federal Delegación Benito Juárez, "Aviso de Declaración de Apertura" con número de folio:BJAVAP2011-11-28-00034993 de fecha 28 de noviembre de 2011 emitido por el Sistema Electrónico De Avisos y Permiso De Establecimientos Mercantiles y EM-10 con número de folio BJAFACT2020-01-310029345 de fecha 31 de enero de 2020. (...)" (SIC).* -----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, 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 consisten en:-----

- I. Copia Certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 025621, de fecha doce de agosto de mil novecientos noventa y uno, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que la actividad de minisúper se encuentra permitida en una superficie de 202 m² (doscientos dos metros cuadrados) para el inmueble ubicado en calle Pilares, número 216 (doscientos dieciséis), colonia Del Valle, Código Postal 03100 (tres mil cien), Delegación Benito Juárez del entonces Distrito Federal. -----
- II. Copia simple de la Declaración de Apertura, con número de folio R084-22-8-91, de fecha veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y uno, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la cual se advierte el Aviso realizado ante la entonces Delegación Benito Juárez del inicio de una actividad de minisúper en una superficie a ocupar de 202 m² (doscientos dos metros cuadrados) en el inmueble ubicado en calle Pilares, número 216 (doscientos dieciséis), colonia Del Valle, Código Postal 03100 (tres mil cien), Delegación Benito Juárez del entonces



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/134/2020

Distrito Federal.-----

-
- III. Copia simple del contrato de arrendamiento, de fecha primero de junio de dos mil diez, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la cual se advierte la posesión del inmueble ubicado en Pilares, número 216 (doscientos dieciséis), colonia Del Valle, Código Postal 03100 (tres mil cien), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México por parte de la sociedad mercantil denominada [REDACTED].-----
-
- IV. Copia simple del acuse de recibo de confirmación de Registro al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, folio BJA VAP2011-11-28-00034993, clave única de establecimiento BJ2011-28AVBA-00034993, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la cual se desprende el registro en el Sistema mencionado con anterioridad, del establecimiento denominado [REDACTED] para el domicilio ubicado en calle Pilares, número 216 (doscientos dieciséis), colonia Del Valle, Código Postal 03100 (tres mil cien), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México.-----
-
- V. Original del Instrumento notarial 329,163 (trescientos veintinueve mil ciento sesenta y tres), de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED] otorga a favor del ciudadano [REDACTED].-----
-
- VI. Copia certificada del Instrumento Notarial número 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, 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 la cual se acredita el cambio de denominación de [REDACTED].-----
-
- VII. Impresión del 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, número de folio BJA VACT2020-01-3100293451, clave de establecimiento BJ2011-11-28AVBA-00034993, de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, misma que se valora en términos del artículo 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 que se acredita el Aviso realizado ante la Secretaria de Desarrollo Económico por la modificación del aforo de 0 (cero) a 10 (diez); respecto del establecimiento ubicado en calle Pilares, número 216 (doscientos dieciséis), colonia Del Valle centro, Código Postal 03100 (tres mil cien), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación "CIRCULO K EL TESORO".-----
-
- VIII. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
-



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/134/2020

IX. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca al promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, el ciudadano [redacted] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"(...) "Se exhibieron los alegatos a través de la Oficialía de Partes de esta Institución con número de folio 05095, presentados a las 10:30 am del día cuatro de marzo de dos mil veinte, por lo que requiero sean agregados a presente.(SIC)."

En ese sentido, al llevar acabo el análisis del escrito de alegatos ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el cuatro de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [redacted] representante legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, esta autoridad advierte que alega en forma reiterada lo manifestado en el escrito de fecha siete de febrero de dos mil veinte, el cual ya fue objeto de valoración en párrafos que anteceden, por lo que se continua con el estudio del presente asunto.

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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte.

En esa guisa, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación observó que en el inmueble objeto de la presente determinación se encuentra un establecimiento con aprovechamiento de Minisúper en una superficie de 97 m² (noventa y siete metros cuadrados).

Por lo anterior con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, se procede al análisis de la Solicitud Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio número 025621, de fecha doce de agosto de mil novecientos noventa y uno, el cual fue ofrecido como prueba por el ciudadano [redacted] en su carácter de representante legal de la persona moral [redacted] prueba que se tuvo por admitida y desahogada durante la substanciación del presente procedimiento, el cual convalida derechos legítimamente adquiridos; toda vez que a pesar de que la vigencia de la referida solicitud se encuentre sujeta al artículo 41 del entonces Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, esta no produce efectos dado que acreditó que el uso para minisúper es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco.

De igual forma, dentro la substanciación del presente procedimiento también fue exhibido: 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, de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, número de folio [redacted]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/134/2020

BJAVACT2020-01-3100293451, Clave del Establecimiento BJ2011-11-28AVBA-00034993, con vigencia permanente y del cual se desprende la modificación del aforo de 0 (cero) a 10 (diez); en una superficie de 195 m² (ciento noventa y cinco metros cuadrados) para llevar a cabo la actividad de minisúper en el inmueble de mérito, actividad que de acuerdo a lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, se realizaba en una superficie de 97 m² (noventa y siete metros cuadrados), por lo cual se encuentra dentro de los parámetros señalados en el referido Aviso.-----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad 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 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:-----

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 (sic) 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: -----

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/134/2020

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 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, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] 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, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativas al inmueble.-----

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 cuenta con 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 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 presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, a través de su apoderado legal, el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento. Señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones en calle [REDACTED] por ser el señalado para tales efectos.-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, 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, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ: ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

REVISÓ: MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ