



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/292/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Juárez, números 64 (sesenta y cuatro) y 66 (sesenta y seis), Colonia Centro, Código Postal 06050 (seis mil cincuenta), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "Circulo K Puerta Alameda" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/166/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha veintisiete 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/292/2020, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por la servidora pública Figueroa Castillo Gracia Claudia, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- En fecha seis de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

3.- El día diecinueve de marzo de dos mil veinte siendo las once horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [redacted] autorizado por la ciudadana [redacted] a quien se le reconoció su personalidad como apoderada 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 autorizado 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 presentadas 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 "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/292/2020

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, 37, 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 en Cuauhtémoc, así como a las normas de 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, 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, de la que se desprende que la verificadora adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES EL UBICADO EN LA AVENIDA JUÁREZ NÚMERO 64 Y 66, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, Y CERCORADA DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO. SE OBSERVA EL INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DE FACHADA COLOR GRIS, DENTRO DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA "PUERTA ALAMEDA" CUENTA CON PUERTA DE CRISTAL CORREDIZA DE ACCESO PEATONAL, EN EL LOCAL QUE NOS OCUPA SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN DE "K" 24 HORAS.AL INTERIOR DEL LOCAL SE OBSERVA UNA CAJA DE COBRO, CUENTA CON REFRIGERADORES CON AGUAS, REFRESCOS, LÁCTEOS Y CERVEZAS, ASIMISMO ANAQUELES CON DIFERENTES ABARROTES, MÁQUINAS DE CAFÉ, CIGARROS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS. AL FONDO UNA BODEGA CON ALMACENAJE DE LOS PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE ES TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES, Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES TIENDA CON VENTA DE ABARROTES Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE (70.85M2) SETENTA PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA USO Y APROVECHAMIENTO DESCRITO ES DE (70.85M2) SETENTA PUNTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. 4.- CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL A) LA DISTANCIA DE LA EDIFICACIÓN AL PARAMENTO ES DE(1.50M) UNO PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES. B)EL APROVECHAMIENTO DE DICHA ÁREA ES DE JARDINERA C) LA SUPERFICIE DE ESA ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE (4.50M2) CUATRO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS).5.- EL FRENTE DEL INMUEBLE MIDE(8.40M) OCHO PUNTO CUARENTA METROS LINEALES. RESPECTO AL APARTADO A) EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y POR LO QUE HACE AL AVISO SE EXHIBE Y DESCRIBE EN DOCUMENTOS. CONSTE.-----

De la descripción anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación, el personal verificador adscrito a este Instituto observó que en el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentra un establecimiento denominado "K" 24 HORAS, con aprovechamiento de tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas, en una superficie para el uso y aprovechamiento de 70.85 m² (setenta punto ochenta y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/292/2020

cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca bosch GLM 150, tal y como lo asentó la servidora pública anteriormente citada, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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, manifestaciones que tienen pleno valor probatorio.

Así mismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE Y NO REQUERIRÁ ACTUALIZACIÓN MIENTRAS NO SE MODIFIQUE USO E INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN., FOLIO 62456-151HEAN19D.
- II.- AVISO DE MODIFICACIÓN EN EL AFORO, GIRO MERCANTIL, NOMBRE O DENOMINACIÓN O ALGUNA OTRA QUE TENGA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO. TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO PARA EL GIRO DE TIENDA DE AUTOSERVICIO CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS MAYOR A 12 GRADOS EN BOTELLA.

Al respecto, es de señalar que las documentales exhibidas al personal especializado en funciones de verificación antes citadas, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se 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 seis de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED], en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el que medularmente señaló 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 necesarios, 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/292/2020, 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 AV. JUÁREZ, NÚMERO 64, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC CÓDIGO POSTAL 06010, 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 de 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 vista de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión 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/292/2020, en virtud de que se actúa en contravención a lo señalado artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal [...]."



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/292/2020

[...] No obstante lo anterior y con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en **CALLE AV. JUÁREZ, NÚMERO 64, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC CODIGO POSTAL 06010, CIUDAD DE MÉXICO** tal y como fue asentado en la misma por el suscrito (a) **Figueroa Castillo Gracia Claudia** personal especializado en funciones de verificación con carácter de ejecutor, así como **Fernando Mestizo Abel** personal especializado en funciones de verificación con carácter de filmador, con números de credencial S00777 y S0088 respectivamente en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscritos 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 Cuauhtémoc, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de Septiembre del año 2008; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio:62456-151HEAN19D que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como el "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." Con número de Folio: CUAVACT2019-11-0700286057, con fecha 07 de noviembre de 2019 [...] (sic).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas por la interesada, 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) Original del Contrato de Arrendamiento, celebrado entre [REDACTED], representado en ese acto por el ciudadano [REDACTED] y por la otra parte [REDACTED], representada en ese acto por los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED], respecto del inmueble visitado, mismo que se valora de conformidad con los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental privada, con la que se acredita la posesión del inmueble ubicado en Avenida Juárez, número 64, esquina con la Calle Revillagigedo frente a la Alameda Central y contra esquina del Hotel Hilton, col. Centro, Código Postal 06050, Delegación Cuauhtémoc, México Distrito Federal. -----
- 2) Original del Instrumento Notarial número 330,123 (trescientos treinta mil ciento veinte tres), de fecha catorce de agosto 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que la persona moral [REDACTED], otorga poder general para pleitos y cobranzas en favor de la ciudadana [REDACTED]. -----
- 3) Copia Certificada del Instrumento Notarial 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el cambio de denominación de "[REDACTED]" a "[REDACTED]". -----
- 4) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 62456-151HEAN19D, de fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual le otorga



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/292/2020

valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en CALLE. AV JUÁREZ, NÚMERO 64, COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 06010, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, le corresponde la zonificación HM/16/30 (Habitacional Mixto, 16 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre), así mismo están permitidos los aprovechamientos para venta de abarrotes y minisúper.

- 5) 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, con número de folio CUAVACT2019-11-0700286057, de fecha siete de noviembre de dos mil diecinueve, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que se le hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico el cambio de aprovechamiento del establecimiento ubicado en CALLE AV. JUÁREZ, NUMERO 64, COLONIA CENTRO (AREA 2), CODIGO POSTAL 06010, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, señalado como giro mercantil anteriormente de Tiendas de Abarrotes o Misceláneas y el nuevo de Minisúper.
- 6) 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.
- 7) Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la 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, es de referir que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos en fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED], autorizado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"[...]Que ratifica el escrito Ingresado a este Instituto en la Jefatura de Oficialía de Partes, el día de hoy, diecinueve de marzo de dos mil veinte, el cual se le colocó el número de folio 06098, mediante el cual formulo mis alegatos y ratifico en todas y cada una de las manifestaciones expresadas en dicho escrito [...]"(Sic).

Asimismo, mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha diecinueve de marzo del año dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] refirió 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 necesarios, 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/292/2020, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/292/2020

establecimiento mercantil ubicado en CALLE AV. JUÁREZ, NÚMERO 64, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC CÓDIGO POSTAL 06010, 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 de 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 vista de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión 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/292/2020**, en virtud de que se actúa en contravención a lo señalado artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del 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 AV. JUÁREZ, NÚMERO 64, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC CODIGO POSTAL 06010, CIUDAD DE MÉXICO** tal y como fue asentado en la misma por el suscrito (a) Figueroa Castillo Gracia Claudia personal especializado en funciones de verificación con carácter de ejecutor, así como Fernando Mestizo Abel personal especializado en funciones de verificación con carácter de filmador, con números de credencial S00777 y S0088 respectivamente en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscritos 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 Cuauhtémoc, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de Septiembre del año 2008; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio:62456-151HEAN19D que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como el "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." Con número de Folio: CUAVACT2019-11-0700286057, con fecha 07 de noviembre de 2019 [...]" (sic).---

En ese sentido, del escrito de alegatos que obra en el presente expediente, esta Autoridad advierte que señala en forma reiterada lo manifestado en el escrito de observaciones de fecha seis 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 de su alcance probatorio en relación con los hechos asentados por el personal verificador de este instituto en la respectiva acta de visita de verificación de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, como fue señalado por el personal verificador el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación observó que se trata de un establecimiento denominado "K" 24 horas, con aprovechamiento de tienda con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas, en una superficie de 70.85 m² (setenta punto ochenta y cinco metros cuadrados), en ese sentido 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 del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 62456-151HEAN19D, de fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve, expedido para el inmueble visitado, mismo que con fundamento en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal tiene



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OVIDU/292/2020

vigencia de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto es hasta el siete de noviembre de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital referido con anterioridad, se desprende que el inmueble visitado, tiene permitida la actividad de "venta de abarrotes" y "minisúper", motivo por el cual la actividad observada al momento de la citada verificación de tienda con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas está autorizada por la zonificación aplicable al inmueble de mérito y por cuanto hace a la superficie en que se desarrolla esta se ajusta a lo señalado en el 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, con número de folio CUAVACT2019-11-0700286057, de fecha siete de noviembre de dos mil diecinueve, en el cual se manifestó que dicha actividad se realiza en una superficie de 75 m² (setenta y cinco metros cuadrados).

En virtud 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 62456-151HEAN19D, de fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve, 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 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/292/2020

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

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 declara 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 hasta el momento de la visita de verificación cumple con 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 necesarias en establecimiento. -----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada "[REDACTED]", titular del establecimiento materia del presente procedimiento por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] y/o [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en calle [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]. -----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo 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 al calce por duplicado. Conste. -----

REALIZÓ:
LIC. ARMANDO TORRES JUÁREZ

REVISÓ:
LIC. ADRIANA SANTA BARBAJAL AVILA
LÍDER COORDINADOR DE PROYECTOS DE TRÁMITES "A"

SUPERVISÓ:
LIC. MANUEL ALFREDO SEPEDA RUIZ,
SUBDIRECCIÓN DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS