



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/320/2020

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 calle Coahuila número 176 (ciento setenta y seis), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos) Ciudad de México, con denominación "Círculo K", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/330/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha veintiocho 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/320/2020, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por la servidora pública Juana Nicolasa Arvizu Solís, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- Con fecha diez de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece 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 seis de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] reconociéndole 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 autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/320/2020

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

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE UBICADO EN COAHUILA 176, COLONIA ROMA NORTE, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS Y NOMENCLATURA OFICIALES Y DANDOLA POR CORRECTA CON LA C. [REDACTED], QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA, CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASÍ COMO EL OBJETIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, QUIEN A SU VEZ ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA, DÓNDE REALIZO UN RECORRIDO EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DEL C. VISITADO, AL RESPECTO HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN AL FRENTE DE "CIRCULO K", DONDE AL MOMENTO SE ADVIERTEN ENSERES Y MERCANCIA PROPIA DE UN MINISUPER, TALES COMO ANAQUELES CON FRITURAS, DULCE Y GOLOCINAS, UN AREA DE CAJA, UNA BODEGA, APARADORES CON ARTICULOS DE PRIMERA MANO, CIGARROS, VINOS Y LICORES, MAQUINAS DESPACHADORAS DE CAFÉ Y COMIDA RÁPIDA, ASÍ COMO REFRIGERADORES CON BEBIDAS CARBONATADAS, JUGOS, LACTEOS Y CERVEZAS. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y PARA LLEVAR. 2.LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y PARA LLEVAR. 3- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 72M2 SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 72M2 SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, POR LO QUE LOS INCISOS A), B) Y C) NO ES POSIBLE DETERMINAR. 5.- LAS DIMENSIONES DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD DE COAHUILA ES DE 9ML NUEVE METROS LINEALES Y SOBRE MEDELLÍN SON 8ML OCHO METROS LINEALES. RESPECTO A LOS PUNTOS "A" Y FRACCIÓN "IV" SON EXHIBIDOS Y DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto observó que se trata de un establecimiento mercantil denominado "Circulo K", con aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y para llevar, en cuyo interior se advierten enseres y mercancía propia de un minisúper tales como; anaqueles con frituras, dulce y golosinas, área de caja, bodega, aparadores con artículos de primera mano, cigarros, vinos y licores, maquinas despachadoras de café y comida rápida, así como refrigeradores con bebidas carbonatas, jugos, lácteos y cervezas, con las superficies siguientes: predio y superficie destinada para el aprovechamiento de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación anteriormente citado, 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.

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

VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 49391-151HEAN19D EXPEDIDO A FAVOR DEL DOMICILIO EN COMENTO, CON ZONIFICACIÓN HO/7/20Z.

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SEDECO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVAP2019-04-0300108641 EXPEDIDO PARA COAHUILA 176 LOCAL 1, COLONIA ROMA NORTE, CUAUHTÉMOC, CON GIRO MERCANTIL DE TIENDAS DE ABARROTES O MISCELÁNEAS.

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES

De lo anterior, al advertir que las dos documentales exhibidas fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/320/2020

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diez 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, del que se tienen por vertidos y reproducidos los argumentos expuestos por la promovente, del que se advierte 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 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/320/2020, 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 COAHUILA, NUMERO 176, COLONIA ROMA SUR, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06760, 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/320/2020, en virtud de que se actúa en contravención a lo señalado artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal [...].**-----

"(...) tomando en consideración que la **orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/320/2020, resulta inconstitucional, también lo son las consecuencias legales derivadas de la misma, tales como; la imposición y ejecución de resolución administrativa, clausura inmediata y permanente, cese de actividades derivados del procedimiento de verificación que se reclama, multas y sanciones y demás actos que se deriven de los mismos, siendo procedente se declare la anulabilidad de conformidad a lo establecido en el artículo 27 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 COAHUILA, NUMERO 176, COLONIA ROMA SUR, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06760, CIUDAD DE MÉXICO** tal y como fue asentado en la misma por el suscrito (a) Arvizu Solis Juana Nicolasa personal especializado en funciones de verificación con carácter de ejecutor, así como Santos Medina Hector Diego personal especializado en funciones de verificación con carácter de filmador, con números de credencial S0019 y S0277 respectivamente 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 Cuauhtémoc, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal [REDACTED]-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/320/2020

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: 49391-151HEAN19D que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en el "Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto" con número de folio: CUAVAP2014-04-0300108641 con fecha 02 de abril de 2014 y "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: CUAVACT2019-09-2300281685, con fecha 20 de Septiembre de 2019 (Sic).-----

En ese tenor, se procede a la valoración de las pruebas admitidas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

1. Original del Contrato de Arrendamiento, celebrado entre la señora [REDACTED] como "Arrendador" y la Sociedad Mercantil denominada [REDACTED], por conducto de su representante legal, el señor [REDACTED], como "Arrendatario", de fecha primero de septiembre de dos mil trece; mismo que se valora de conformidad con los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental de la que se advierte la posesión del inmueble ubicado en calle Coahuila número 176 (ciento setenta y seis), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos) Ciudad de México, por parte de la Sociedad Mercantil denominada "Círculo CCK".-----
2. Original del Instrumento Notarial número 330,123 (trescientos treinta mil ciento veintitrés), 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. Original 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 I y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita el cambio de denominación de [REDACTED] a [REDACTED].-----
4. Acuse de recibo del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, de fecha dos de abril de dos mil catorce, folio CUAVAP2014-04-0300108641, clave del establecimiento CU2014-04-03AVBA00108641, 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 inicio de actividades de un establecimiento mercantil con aprovechamiento de tiendas de abarrotes o misceláneas en una superficie de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), en el domicilio ubicado en calle Coahuila número 176 (ciento setenta y seis), colonia Roma Norte, Alcaldía [REDACTED].-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/320/2020

Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos), en esta Ciudad.-----

5. Impresión del Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo Digital, folio de ingreso 49391-151HEAN19D, de fecha de expedición diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, 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 le otorga valor probatorio pleno, del cual se desprende que en la zonificación HO/7/20/Z (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). Superficie Máxima de Construcción: 2,403.45 m² (dos mil cuatrocientos tres punto cuarenta y cinco metros cuadrados), la actividad de minisúper se encuentra permitida para el inmueble ubicado en calle Coahuila número 176 (ciento setenta y seis), colonia Roma Sur, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06760 (seis mil setecientos sesenta), en esta Ciudad.-----
6. Acuse de recibo 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, de fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, folio CUAVACT2019-09-2300281685, clave del establecimiento CU2014-04-03AVBA00108641, 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 hizo del conocimiento de la Secretaría de Desarrollo Económico, el cambio de giro mercantil de tienda de abarrotes o misceláneas a Minisúper, tramitado para el establecimiento ubicado en calle Coahuila número 176 (ciento setenta y seis), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos), en esta Ciudad.-----
7. 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. -----
8. 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, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en fecha seis de marzo de dos mil veinte, 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: -----

"[...] Habiendo presentado los alegatos pertinentes ante la Oficialía de Partes de este Instituto el día de hoy, atentamente solicito tenerme por presentada en tiempo y forma los alegatos que corresponden a mi representada, por encontrarse dentro de la legalidad y buenas costumbres, así mismo solicito se agregue mi escrito al presente expediente, a través del cual exprese mis alegatos, al cual en la Oficialía de Partes de este Instituto se le asignó el número de folio 05439, con sello de recepción de la fecha de la presente"



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/320/2020

diligencia, aunado a lo anterior pido se sirva dictar una resolución definitiva, en consecuencia de que sean desahogadas las pruebas y expuestos los alegatos." Siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (Sic).

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante acta de visita de verificación administrativa de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte.

En ese sentido, de autos se advierte que fue ofrecido como prueba impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, con número de folio 49391-151HEAN19D con fecha de expedición diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve para el domicilio ubicado en Coahuila número 176 (ciento setenta y seis), colonia ROMA SUR, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos) Ciudad de México, documental con la cual el visitado pretendió acreditar que la actividad y superficie observadas, se encontraban permitidas de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, en ese sentido se observa que el domicilio que señala, advierte una colonia diversa a la señalada en la orden de visita de verificación objeto del presente procedimiento, por lo que esta autoridad determina apoyarse con el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (http://www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 1 (uno) Cuenta catastral con los datos del predio visitado, a efecto de aclarar la discrepancia en el nombre de la colonia, advirtiendo del resultado de la consulta realizada, que se trata del inmueble ubicado en Coahuila número 176 (ciento setenta y seis), colonia ROMA SUR, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos) Ciudad de México, tal como se aprecia a continuación:

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	010_129_19	<p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>■ Predio Seleccionado</p>	
Dirección			
Calle y Número:	COAHUILA 176		
Colonia:	ROMA SUR		
Código Postal:	06760		
Superficie del Predio:	429 m2	<p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
<p>"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.</p>			

Carolina 152, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
Tel. 5547377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/320/2020

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial, los cuales se consideran un hecho notorio por formar parte de un conocimiento general aunado que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc, se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio pleno, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirven de apoyo a lo anterior los criterios sostenidos en las siguientes tesis:-----

Registro No. 186243							
Localización:							
Novena							
Instancia:	Tribunales			Colegiados	de	Época	
Fuente:	Semanario	Judicial	de	la	Federación	y	su
XVI,	Agosto				de	2002	
Página:							1306
Tesis:	V.3o.10						C
Tesis							Aislada
Materia(s): Civil							

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/320/2020

mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez.

Registro No. 2017009

Localización:

Décima

Instancia: Tribunales Colegiados de Época

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Página:

Tesis: I.4º.A.110 A 2579

Tesis (10º.)

Materia(s): Administrativa Aislada

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. -- Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

En ese sentido, se observa que el Certificado de Zonificación en comento corresponde al mismo domicilio señalado en la orden de visita de verificación de fecha siete de febrero de dos mil veinte, ubicado en Coahuila número 176 (ciento setenta y seis), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos) Ciudad de México, con denominación "Circulo K".

Por lo anterior, se procede al estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, con número de folio 49391-151HEAN19D con fecha de expedición diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, mismo que fue admitido y desahogado durante la substanciación del presente procedimiento, el cual, en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la vigencia de dicho certificado es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto es del dieciocho de septiembre del dos mil diecinueve al diecinueve de septiembre de dos mil veinte, resultando evidente que dicho Certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte.

Por lo que del análisis al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital antes descrito, se desprende que el inmueble en el que se encuentra el establecimiento visitado le es aplicable la zonificación HO/7/20/Z (Habitacional con Oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en el que el uso de suelo para minisúper se encuentra permitido.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/320/2020

De igual forma dentro la substanciación del presente procedimiento 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 veinte de septiembre de dos mil diecinueve, con número de folio CUAVACT2019-09-2300281685, clave del establecimiento CU2014-04-03AVBA00108641, con vigencia permanente, del cual se desprende que fue manifestado que la actividad de minisúper, se realizaría en una superficie de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados), misma que de acuerdo a lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el acta de visita de verificación de veintinueve de enero de dos mil veinte, se realizaba en la superficie manifestada, por lo cual coincide y respeta lo señalado en el referido Aviso.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral [REDACTED] titular del inmueble materia del presente procedimiento ubicado en calle Coahuila número 176 (ciento setenta y seis), colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos), en esta Ciudad, 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 de Suelo Digital, con número de folio 49391-151HEAN19D con fecha de expedición diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, lo anterior en términos del 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: -----

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, se resuelve en los siguientes



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/320/2020

términos.-----

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

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

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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 a 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 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 cuenta con 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 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 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] ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED]

[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 para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/320/2020

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.-----

ELABORÓ:
CARBAJAL ÁVILA ADRIANA SANTA.

REVISÓ:
MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ.