



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/137/2020

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 Juan Sánchez Azcona, número 520 (quinientos veinte), Colonia Narvarte, Código Postal 03200 (tres mil doscientos), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación "EXTRA", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/145/2020, 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 veintidós 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/137/2020, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha seis de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano _____ quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada _____ titular del establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero 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 diez del mismo mes y año, en el que 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, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano _____ autorizado por el ciudadano _____ a quien se le reconoce personalidad como representante legal de la persona moral denominada _____ 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 por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a la fase de resoluciones.-----

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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/137/2020

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, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO CALLE JUAN SANCHEZ AZCONA, NÚMERO 520, COLONIA NARVARTE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO, EN EL ESTABLECIMIENTO CON DENOMINACIÓN "EXTRA", POR ASI OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE, NÚMERO EXTERIOR VISIBLE, LETRERO DENOMINATIVO EXTERIOR VISIBLE Y POR ASI CORROBORARLO CON LA C. SE ADVIERTE ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE MINISUPER UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMEBLE DE PLANTA BAJA Y 4 NIVELES. AL EXTERIOR SE OBSERVA FACHADA GRIS CON CANCELERIA BLANCA Y CRISTALERIA EN PLANTA BAJA. AL INTERIOR SE ADVIERTEN AREA DE ANAQUELES CON ABARROTES, REFRIGERADORES CON BEBIDAS VARIAS INCLUYENDO CERVEZA, ÁREA DE CAJA CON ANAQUELES EXHIBIENDO VINOS Y LICORES. AREA DE BODEGA, OFICINA Y SANITARIO PARA DEPENDIENTES. CON RESPECTO AL ALCANCE DE ORDEN DE VISITA SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- SE ADVIERTE EN EL INMUEBLE VISITADO USO COMERCIAL CON APROVECHAMIENTO PROPIO DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 2.- SE ADVIERTE ACTIVIDAD PROPIA DE MINISUPER AL INTERIOR. 3.- MEDICIONES: A) SUPERFICE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL MISMO. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE DE 112.5 METROS CUADRADOS. 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. 5.- EL INMUEBLE TIENE UN FRENTE DE 10.5 METROS HACIA CALLE JUAN SANCHEZ AZCONA Y UN FRENTE DE 7.57 METROS HACIA DIAGONAL SAN ANTONIO.A.- SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y AVISO DE SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO ANTES DESCRITOS.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/137/2020

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó que se trata de un establecimiento denominado "EXTRA", con aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado en planta baja, con una superficie para el uso de 112.5 m² (ciento doce punto cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, 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 tienen valor probatorio pleno; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

Así mismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este instituto, asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente:-----

SE REQUIERE AL PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL CINCO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICION, CON USO DEL SUELO CLASIFICADO MINISUPER.
II.- AVISO DE MODIFICACIÓN EN EL AFORO, GIRO MERCANTIL, NOMBRE O DENOMINACIÓN COMERCIAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO:-----

Al respecto, las dos documentales exhibidas al momento de la visita, 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 realiza el 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 el ciudadano en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada

, titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por vertidos y reproducidos los argumentos expuestos por el promovente, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] Que por medio del presente escrito y en términos de lo establecido por el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y demás relativos y aplicables a la materia que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/137/2020

nos rige, vengo a presentar en tiempo y forma las observaciones relacionadas con la orden de visita de verificación con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/137/2020, lo que hago en los siguientes términos:

(...)

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/137/2020 (...)

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 (...)

tomando en consideración que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/137/2020, 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 (...)

con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del leal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en

tal y

como fue asentado en la misma por el C. José Enrique Reyes Juárez 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, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo del año 2005; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación del Suelo Especifico con número de folio: SEDUVI que al presente se acompaña [...]" (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 se hacen consistir en las siguiente:-----

- 1. Copia simple del contrato de arrendamiento, de fecha primero de octubre de dos mil trece, 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 arrendamiento del local comercial que se encuentra en la planta baja del inmueble ubicado en

celebrado por parte de la persona moral denominada -----

- 2. Copia certificada del Instrumento Notarial número 329,163 (trescientos veinte nueve mil ciento sesenta y tres), de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, 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 otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas que otorga a favor del ciudadano -----

- 3. 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 el cual se acredita el cambio de denominación de ----- a -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/137/2020

- 4. Copia certificada pasada ente la fe del Licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, titular de la notaría pública número 45 (cuarenta y cinco), del Estado de México, del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio 38355, de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil cinco, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, 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 que acredita la zonificación aplicable al inmueble ubicado en

_____ cuenta predial es: **HC6/20/Z** (Habitacional con Comercio en planta baja, seis niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), asimismo se advierte que el uso de suelo para minisúper se encuentra permitido en una superficie de 120.00 m² (ciento veinte metros cuadrados).-----

- 5. Copia certificada pasada ente la fe del Licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, titular de la notaría pública número 45 (cuarenta y cinco), del Estado de México, del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de _____ de fecha veinticinco de agosto de dos mil cinco, con sello de recibido ante la ventanilla de la entonces Delegación Benito Juárez, 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 que se acredita el Aviso realizado ante la entonces Delegación Benito Juárez de la apertura del establecimiento mercantil con nombre EXTRA ubicado en

_____ de la entonces con giro de minisúper en una superficie a ocupar de 120.00 m² (ciento veinte metros cuadrados).-----

- 6. Impresión de la Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto, con número de folio _____ clave del establecimiento _____ de fecha trece de noviembre de dos mil once, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el cambio de titular, de _____ a _____ como nuevo titular del establecimiento mercantil con nombre EXTRA, ubicado en

_____ con giro de minisúper en una superficie a ocupar de 120.00 m² (ciento veinte metros cuadrados).-----

- 7. 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 _____ clave del establecimiento _____ de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la modificación del domicilio para oír y recibir notificaciones. del establecimiento mercantil denominado EXTRA, ubicado en

_____ con giro de minisúper en una superficie a ocupar de 120.00 m² (ciento veinte metros cuadrados).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/137/2020

- 8. 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.
- 9. 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 de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinte, el ciudadano en el presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"[...] Mi representada es una empresa legalmente constituida al margen de las leyes locales la cual cumple con todas las disposiciones y normatividades a que la misma está obligada por tanto se considera pertinente que la Autoridad debe de tomar en cuenta que mi ponderada cumple con las disposiciones contenidas en los Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales tal y como se acredita con las documentales públicas y privadas exhibidas consistentes en los Certificados Únicos De Zonificación De Usos De Suelo Digitales y por Derechos Adquiridos. De conformidad con las teorías de los derechos adquiridos y de los componentes de la norma, deben tomarse en cuenta para su debida valoración los certificados por derechos adquiridos así como todo aquel certificado único de zonificación y uso de suelo con el cual se ha realizado la apertura de mis establecimientos ya que él no contemplarlo determinaría una violación al principio de irretroactividad de la ley, la retroactividad de una norma no debe observarse únicamente a partir de la afectación de los derechos adquiridos, sino también a la luz del menoscabo de situaciones jurídicas concretas o constituidas en favor de los gobernados, a efecto de que se respete el hecho adquisitivo del derecho constituido durante la vigencia de la norma anterior. Por tanto la constancia o certificado de uso de suelo por derechos adquiridos hace patente el reconocimiento de que un predio ha tenido un cierto uso, el cual, a nuevas disposiciones urbanísticas, puede persistir como uso autorizado, precisamente en atención a que se trata de derechos adquiridos. No obstante, para que dichas constancias preserven su eficacia jurídica, deben permanecer las condiciones de hecho específicas y concretas que les dieron sustento, tanto en lo concerniente a las condiciones y características del predio al momento de su expedición, como en lo que atañe a la continuidad del uso autorizado, pues ambas cuestiones son parte misma (objeto) y supuesto de hecho sobre el cual se dicta ese acto administrativo y en esa medida, condición necesaria para su subsistencia [...]" (SIC).

En esa tesitura, al señalar en vía de alegatos que el establecimiento verificado cumple con las disposiciones contenidas en los Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales de conformidad con las probanzas ofrecidas, es referir que esta Autoridad determinara lo conducente en párrafos subsecuentes, por lo que se continua con el estudio del presente asunto.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte.

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, al momento de la visita de verificación observó que se trataba de un establecimiento denominado "EXTRA", con aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado en planta baja, con una superficie para el uso de 112.5 m² (ciento doce punto cinco metros cuadrados).

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citadas se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, fueron presentados diversos medios de prueba por el ciudadano



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/137/2020

representante legal de la persona moral denominada titular del establecimiento materia del presente procedimiento, dentro de las cuales se desprende el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Específico, con número de de fecha de expedición cuatro de agosto de dos mil cinco, mismo que tiene una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el seis de agosto de dos mil siete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 886, de fecha veinticinco de agosto de dos mil cinco, durante la vigencia del certificado antes referido, de conformidad con el artículo 125, último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, aplicable al momento de la expedición del Certificado en estudio.-----

Una vez precisado lo anterior, del análisis del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico referido en el párrafo que antecede, se desprende que el inmueble visitado, tiene permitida la actividad de minisúper, en una superficie a ocupar de 120 m² (ciento veinte metros cuadrados), en ese sentido, y toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el inmueble de mérito se desarrollaba la actividad de minisúper, en una superficie de uso de 112.5 m² (ciento doce punto cinco metros cuadrados), se hace evidente que la actividad y superficie observados, son los permitidos de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada 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 de Zonificación para de Uso del Suelo Específico, de fecha cuatro de agosto de dos mil cinco, con número de 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, 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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/137/2020

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 la Persona Especializada 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 y superficie en la que se desarrolla observadas en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada titular del establecimiento materia del presente procedimiento por conducto de su apoderado legal el Ciudadanos //o a los ciudadanos

personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en

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 al calce por duplicado. Conste.

Elaboró: Liliana Amaranta Rosales Leviz.

Revisó: Andrés Gutiérrez Chávez.

Supervisó: Manuel Alfredo Zepeda Ruiz.