



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/355/2020

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 Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar, número 1378 (mil trescientos setenta y ocho), Colonia Lomas del Chamizal, Código Postal 05120 (cinco mil ciento veinte), Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, con denominación "CIRCLE K STIM EXTRA" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/374/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha cuatro de febrero 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/355/2020, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por la servidora pública Ramírez Ávila María Teresa, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral [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 veinte 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 doce de marzo de dos mil veinte siendo las doce 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] reconociéndole personalidad como apoderado 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/355/2020

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 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 Cuajimalpa de Morelos, 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 pruebas, 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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN DA POR CIERTO EL DOMICILIO Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA, OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UNA TIENDA DE CONVENIENCIA CON DENOMINACIÓN EN FACHADA "CÍRCULO K" AL ENTRAR QUE SE OBSERVA UN MOSTRADOR DE COBRO CON DOS COMPUTADORAS, EXHIBIDORES DULCES Y DE CIGARROS ASÍ COMO DE VINOS Y LICORES, SE OBSERVAN TRES ANAQUELES CON PRODUCTOS COMO BOTANAS Y GALLETAS, UNA ÁREA DE REFRIGERADORES CON REFRESCOS, JUGOS, AGUAS Y CERVEZA DE DISTINTAS MARCAS. SE OBSERVA UNA ÁREA CON MÁQUINAS DISPENSADORAS DE CAFE Y AGUAS, ASÍ COMO UN HORNO PARA CALENTAR ALIMENTOS COMO HOT DOGS Y SOPAS INSTANTÁNEAS SIN COMEDOR. EN LA PARTE TRASERA SE OBSERVA UNA ÁREA DE BODEGA Y UN SANITARIO, LA VENTA DE CERVEZA Y VINOS Y LICORES ES EN ENVASE CERRADO. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA MINISUPER. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES DE VENTA DE PRODUCTOS DE MINISUPER. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 98 METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO ES DE 98 METROS CUADRADOS. 4.- EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON UNA ÁREA LIBRE PARA USO DE ESTACIONAMIENTO CON DOS CAJONES BALIZADOS EN UN COSTADO DE ESTABLECIMIENTO PERTENECIENDO A SU PREDIO. A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE CERO METROS TODA VEZ QUE TANTO COMO EL ESTABLECIMIENTO Y EL ESTACIONAMIENTO SE ENCUENTRAN A RAZ DEL ALINEAMIENTO, TODA VEZ QUE EL ESTACIONAMIENTO SE ENCUENTRA A UN COSTADO Y NO EN LA PARTE FRONTAL. B) SE OBSERVA APROVECHAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO. C) LA SUPERFICIE DE ESA ÁREA ES DE 24 METROS CUADRADOS. 5.- LA DIMENSIÓN HACIA LA VIALIDAD ES DE 8 METROS.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/355/2020

De la descripción anterior, se desprende que en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita el personal verificador adscrita a este instituto observó que se trata de un establecimiento denominado "CIRCULO K", con aprovechamiento de tienda de conveniencia minisúper, en una superficie de 98 m² (noventa y ocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación 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 requirió en la orden de visita, lo siguiente: -----

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 VEINTITRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN., FOLIO: 58162, CLAVE MO103813/2003 EN UNA SUPERFICIE OCUPADA POR USO DE 166 METROS CUADRADOS, ZONIFICACIÓN HC3/30 PARA EL DOMICILIO AV S.T.I.M 1378, LOMAS DEL CHAMIZAL, CUAJIMALPA, SUPERFICIE DEL 261 METROS CUADRADOS..

II.- SOLICITUD DE TRASPASO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE OPERA CON PERMISO ; O AVISO DE TRASPASO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE BAJO IMPACTO. EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE ENERO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: CMAVACT2012-01-01-00037648, PARA EL DOMICILIO AV SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA MILITAR 1378 COLONIA LOMAS DEL CHAMIZAL, CUAJIMALPA DE MODELOS PARA EL GIRO DE MINISUPER, DENOMINACIÓN EXTRA..

De lo anterior, esta autoridad advierte que las documentales exhibidas al personal especializado en funciones de verificación en el desarrollo 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 procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el que 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/355/2020, 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 AVENIDA STIM, NÚMERO 1378, COLONIA CHAMIZAL, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MÓRELOS, CÓDIGO POSTAL 05120, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/355/2020

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 el domicilio ni 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/355/2020**, 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 **AVENIDA STIM, NÚMERO 1378, COLONIA CHAMIZAL, DELEGACIÓN CUAJIMALPA DE MORELOS, CÓDIGO POSTAL 05120, CIUDAD DE MÉXICO** tal y como fue asentado en la misma por la C. María Teresa Ramírez Ávila 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, en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación, certificando único de zonificación de zonificación uso de suelo con número de folio 22241-151DEJO19 de fecha 17 de junio de 2019 mismo que fue expedido por la Secretaría De Desarrollo Urbano Y Vivienda en el que se certifica que el programa vigente para la delegación Cuajimalpa de Morelos aprobado por la H. Asamblea de representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal los días 10 de Abril Y 31 De Julio De 1997 así como, solicitud del traspaso del establecimiento mercantil que opera con permiso o aviso de traspaso de establecimiento mercantil de bajo impacto con número de folio CMAVACT2012-01-01-00037648 de fecha 01 de enero de 2012 emitido por el Sistema Electrónico De Avisos y Permiso De Establecimientos Mercantiles EM-07, aviso de modificación en aforo, giro mercantil nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto con número de folio: CMAVACT2019-10-2400284760 de fecha 24 de noviembre de 2019 EM-10 el cual ampara mi legal funcionamiento [...]" (sic).--

En ese tenor, se procede a la valoración de las pruebas ofrecidas, 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. Copia Simple del Contrato de Subarrendamiento, 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] de fecha cuatro de agosto de dos mil catorce; mismo que se valora de conformidad con los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental privada de la que se desprende que la persona moral denominada [REDACTED] arrienda el local comercial [REDACTED]
2. Original del Instrumento Notarial número 328,902 (trescientos veintiocho mil, novecientos dos), de fecha treinta de enero 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]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/355/2020

[REDACTED], otorga poder general para pleitos y cobranzas en favor del ciudadano [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 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 el cambio de denominación de [REDACTED], a [REDACTED], así como la reforma a los estatutos sociales.
4. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio 22241-151DEJO19, de fecha diecisiete de julio 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 al inmueble en cita le son aplicables las zonificaciones HC/3/30 (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles Máximos de Construcción, 30% Mínimo de Área Libre) y HC/5/40 (Habitacional con comercio en planta baja, 5 niveles máximos de altura, 40% mínimo de área libre) esta última por la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Prolongación Bosques de Reforma o Avenida STIM, tramo M-N, en donde el aprovechamiento para minisúper se encuentra permitido para el inmueble ubicado en Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar, número 1378 (mil trescientos setenta y ocho), Colonia Lomas del Chamizal, Código Postal 05120 (cinco mil ciento veinte), Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México.
5. Impresión de la Solicitud de Traspaso del Establecimiento Mercantil que opera con Permiso; o Aviso de Traspaso de establecimiento mercantil de Bajo Impacto, de fecha primero de enero de dos mil doce, con número de folio CMAVACT2012-01-01-00037648, clave de establecimiento CM-2011-12-31AVBA-00037627, 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 del titular del establecimiento visitado, quedando como nuevo titular la persona moral denominada [REDACTED].
6. 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, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, folio CMAVACT2019-10-2400284760 CLAVE DE ESTABLECIMIENTO CM2011-12-31AVBA-00037627, 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 aforo y superficie del establecimiento materia del presente procedimiento ubicado en Avenida Sindicato de Trabajadores de la Industria Militar, número 1378 (mil trescientos setenta y ocho), Colonia Lomas del Chamizal, Código Postal 05120 (cinco mil ciento veinte), Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México.
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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/355/2020

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, es de referir que durante la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos de fecha doce de marzo de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"[...] Mi Representada es una empresa legalmente constituida conforme a 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 tomar en cuenta que mi ponderante cumple con las disposiciones contenidas en los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional tal y como se acredita con las documentales públicas exhibidas, consistentes en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital y por Derechos Adquiridos. De conformidad con la teoría de derechos adquiridos y de los componentes de las normas, debe tomarse en cuenta para su debida valoración los certificados por derechos adquiridos, así como todo aquel certificado único de zonificación y uso del suelo con el cual se realizó la apertura de mi establecimiento, ya que al 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 una norma anterior. Por tanto las constancias o certificado de uso del suelo por derechos adquiridos hace patente el reconocimiento de que un predio ha tenido un cierto uso, el cual, pese 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 conserven su eficacia jurídica, debe permanecer las condiciones de hecho específicas y concretas que le 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).-----

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 asentados por el personal verificador de este instituto en la respectiva acta de visita de verificación de fecha cinco de febrero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, del escrito de observaciones se desprenden diversas manifestaciones vertidas en contra de la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, de las cuales debe indicarse que dicha orden es considerada por esta autoridad como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que la misma no se impugnó por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hacen valer los promoventes respecto de la misma, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece



2020
LEONORA VICARIO
PRESIDENTA SUPLENTE DE LA JEFATURA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/355/2020

en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación "A", no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 25 apartado A BIS sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo lo anterior el siguiente Criterio jurisprudencial: -----

Tesis: VI.3o.C. J/60
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Novena Época
176608
Tribunales Colegiados de Circuito
Tomo XXII, Diciembre de 2005 Pag. 2365
Jurisprudencia(Común)

ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.

Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.

Amparo directo 366/2005. Virginia Quixihuitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.

Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.

En ese sentido, como fue señalado por el personal especializado citado, en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación observó que se trata de un establecimiento denominado "Circulo K", con aprovechamiento de tienda de conveniencia (minisúper), en una superficie de 98 m² (noventa y ocho metros cuadrados), en ese contexto, 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, con número de folio 22241-151DEJO19, de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, expedido para el inmueble visitado, el cual fue ofrecido como prueba por el visitado y de cuyo contenido se advierte que tiene vigencia de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto es hasta el dieciocho de julio de dos mil veinte, resultando evidente que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/355/2020

dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación.-----

Una vez precisado lo anterior, continuando con el análisis del certificado referido con anterioridad, se desprende que el inmueble visitado tiene permitida la actividad de minisúper, en una superficie a ocupar de 208.87 m² (doscientos ocho punto ochenta y siete metros cuadrados), en ese sentido y toda vez que el personal especializado multicitado, al momento de la visita de verificación observó que la actividad desarrollada en el inmueble de mérito es de tienda de conveniencia (minisúper), en una superficie de 98 m² (noventa y ocho metros cuadrados) se hace evidente que las mismas están dentro de lo autorizado por la zonificación aplicable al inmueble de trato.-----

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 con número de folio 22241-151DEJO19, de fecha diecisiete de julio 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. -----



2020
LEONA VICARIO
INDEPENDENCIA NUESTRO MÁS GRANDE VALOR

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/355/2020

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 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 en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el 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 apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] Colonia [REDACTED] Ciudad de México.

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
LEONA VICARIO
MANEJERES MAJAO DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/355/2020

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
LIC. ARMANDO TORRES JUÁREZ.

Supervisó:
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,