



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2020

En la Ciudad de México, a veintiuno de abril de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] y/o persona propietaria y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en Avenida San Gerónimo número 1804 (mil ochocientos cuatro), local 1 (uno) y 2 (dos), Colonia Lomas Quebradas, Alcaldía La Magdalena Contreras, Código Postal 10000 (diez mil), Ciudad de México, con denominación "Círculo K", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/498/2020, 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 doce 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/461/2020, la cual fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la Servidora Pública Reyna Ibeth Vélez Hernández, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana [REDACTED] manifestando ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 dos de marzo de dos mil veinte, 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.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRÁMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [REDACTED] en su calidad de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] recayéndole acuerdo de fecha cinco de abril de dos mil veintiuno, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente, por revocadas las autorizaciones otorgadas con anterioridad, por señalado el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2020

domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas para los mismos efectos. -----

6.- Con fecha siete de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. misma en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por lo que se tuvo por no formulados alegatos, desahogándose las pruebas admitidas, 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 en Materia de Verificación Administrativa 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 administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación La Magdalena Contreras, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2020

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 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 a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL UBICADO EN AVENIDA SAN JERONIMO 1804 LOCALES 1 Y 2, COLONIA LOMAS QUEBRADAS, ALCALDÍA LA MAGDALENA CONTRERAS, CÓDIGO POSTAL 10000, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN "CIRCULO K", CERCIORADA DE SER DOMICILIO CORRECTO POR ASI COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANAS AL INMUEBLE Y POR CORROBORARLO CON LA VISITADA QUIEN LO DA POR CIERTO, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, Y ES ELLA, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO DENTRO DE UNA PLAZA COMERCIAL, OCUPANDO ÚNICAMENTE LOS LOCALES 1 Y 2, A LOS CUÁLES SE ACCESA POR PUERTA DE CRISTAL, DONDE OBSERVO ANAQUELES EXHIBIENDO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD, ABARROTES EN GENERAL, GOLOSINAS, BOTANAS Y REFRIGERADORES CON REFRESCOS, CERVEZAS, JUGOS Y AGUAS, LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS ÚNICAMENTE SE REALIZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, CUENTA CON ÁREA DE CAJA PARA EL COBRO DE MERCANCÍAS, Y BODEGA. POR LO QUE HACE AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA, OBSERVO LO SIGUIENTE: 1.EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES COMERCIAL DE MINISUPER. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER. 3.LA TOMA DE MEDIDAS ARROJÓ LOS SIGUIENTES: A)SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE SOLO SE TUVO ACCESO AL DENOMINADO "CIRCULO K". B)SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE: 104M2 (CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS), CANTIDAD QUE DA DE LA SUMA DE AMBOS LOCALES. 4. SI CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, SIN EMBARGO ÉSTA ÁREA CORRESPONDE A TODA LA PLAZA DONDE SE UBICAN LOS LOCALES 1 Y 2, ES DECIR, DICHA ÁREA NO ES EXCLUSIVA PARA EL MINISUPER. A). LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE: 11.50M (ONCE PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES) B). EL USO Y APROVECHAMIENTO DEL ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE ESTACIONAMIENTO. C). LA SUPERFICIE DE ESA ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE: 108M2 (CIENTO OCHO METROS CUADRADOS). 5. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD DE SAN JERONIMO ES DE 9.5M (NUEVE PUNTO CUATRO METROS LINEALES) Y SOBRE NUBE 7.5M (SIETE PUNTO CINCO METROS LINEALES). EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS, CORRESPONDIENTES AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, YA QUEDARON DESCRITOS EN EL APARTADO DOCUMENTAL CORRESPONDIENTE. -----

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó en el domicilio visitado un establecimiento mercantil ubicado dentro de una plaza comercial, ocupando únicamente los locales 1 y 2, en cuyo interior pudo observar anaqueles exhibiendo productos de primera necesidad, abarros en general, golosinas, botanas y refrigeradores con refrescos, cervezas, jugo y agua, área de caja para cobro de mercancía y bodega, señalando además que la venta de bebidas alcohólicas se realiza únicamente en envase cerrado para llevar, señalando el aprovechamiento de MINISUPER en una superficie de 104 m² (ciento cuatro metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2020

I.- 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 EXPEDIDO POR SEDECO -SIAPEM, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: MCAVACT2019-05-2800270065, CLAVE DE ESTABLECIMIENTO: MC2013-09-05AVBA-00090997, PARA EL GIRO TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN BOTELLA CERRADA, EN UNA SUPERFICIE DE 40M2..

II.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN OCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 22640-151DOGA19D, PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA EN UN SUPERFICIE DE 40M2..

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido: I) 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, expedido por SEDECO-SIAPEM, en fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, con vigencia permanente, folio MCAVACT2019-05-2800270065, clave de estacionamiento MC2013-09-05AVBA-00090997, para el giro de tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, en una superficie de 40m² y; II) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, expedido en fecha ocho de mayo de dos mil diecinueve, con vigencia no indicada, folio 22640-151DOGA19D, para el inmueble que nos ocupa en una superficie de 40 m², respecto de las cuales, esta autoridad al advertir que las mismas fueron aportadas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

Hechos que al ser asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en 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, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

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.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, es de señalar que si bien no se tuvo por acreditada la personalidad de la ciudadana [REDACTED] en el presente procedimiento. si se tiene por acreditado el interés de la persona moral denominada [REDACTED] como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por lo que se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

Sin 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2020

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/461/2020, 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 AVENIDA SAN JERONIMO, NUMERO 1804, INTERIOR 2, COLONIA LOMAS QUEBRADAS, DELEGACIÓN MAGDALENA CONTRERAS, CÓDIGO POSTAL 10000 CIUDAD DE MÉXICO y aun así, en el supuesto sin conceder, que no se contara con los mismos, tendría que existir una denuncia ciudadana, que contenga por lo menos, el nombre, domicilio y los motivos que supuestamente se consideran contrarios a derecho y en ese sentido, al no fundar y motivar la referida orden de verificación y no existir denuncia por la que se pudiera solicitar se realice la visita de verificación en materia de uso del suelo del establecimiento mercantil antes mencionado; con ello, deja en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica a mi representada en virtud de que la referida orden de visita de verificación no se encuentra 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/461/2020, en virtud de que se actúa en contravención a lo señalado artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

Por lo que si bien es cierto que el artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, establece la facultad de realizar visitas de verificación, también lo es que la información **con base en la cual la autoridad ordena una visita debe ser concreta, clara, precisa y verificable**, toda vez que de lo contrario se dejaría al arbitrio o la discrecionalidad de la propia autoridad el determinar si existe o no motivo para realizar una visita de verificación y en estado de indefensión del ciudadano visitado, al desconocer el motivo por el que se realiza la visita, sobre todo porque en este caso nunca acompaña el documento idóneo por medio del cual acredite su dicho, por lo que al no respetarse las formalidades esenciales del procedimiento, dejan a mi representada en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica. -----

En ese sentido, considerando que del estudio de constancias de autos no se desprende la existencia de los motivos que originaron la citada visita de verificación y toda vez que, el establecimiento objeto de la visita de verificación se encuentra operando en estricto apego a la normatividad correspondiente y el mismo, cuenta con la documentación necesaria para su legal funcionamiento; es evidente que la **orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/461/2020, no se encuentra** debidamente fundada y motivada pues viola la garantía de seguridad con la que cuenta todo gobernado, ya que al implicar la visita una intromisión a la propiedad privada del particular que sólo puede realizarse mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 16 Constitucional al encontrarse consignado como derecho subjetivo elevado a la categoría de garantía individual la inviolabilidad domiciliaria, siendo claro que las autoridades deben dar cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal... -----

II.- En esta tesitura y tomando en consideración que la **orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/461/2020**, 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. -----

Hecho lo anterior, solicito SE APLIQUEN LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, TRANSPARENCIA Y BUENA FE QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 5º DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN EL DISTRITO FEDERAL, para la calificación del acta de verificación y dictar resolución absolutoria en el presente asunto, ya que el instituto de verificación administrativa del distrito federal no cumple con lo dispuesto por el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en contravención directa con las garantías contempladas en nuestra Carta Magna en sus artículos 14 y 16." (sic) -----

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, en términos del Código de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2020

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. Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 22640-151DOGA19D, con fecha de expedición ocho de mayo de dos mil diecinueve, el cual se valora de conformidad con los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que al inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo, número 1804 (mil ochocientos cuatro), local 2 (dos), Colonia Lomas Quebradas, Código Postal 10000 (diez mil), Alcaldía Magdalena Contreras, Ciudad de México, le aplica la Zonificación HC/3/50/MB (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 50% (cincuenta por ciento) mínimo de área libre y densidad MB: Una vivienda cada 200.0 m² de terreno), en la que el uso de suelo para MINISUPER se encuentra permitido. -----
2. Impresión de 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, folio MCAVACT2019-05-2800270065, de fecha veintisiete 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 publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende el aviso realizado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaria de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de la modificación al giro mercantil del establecimiento ubicado en Avenida San Jerónimo, número 1804 (mil ochocientos cuatro), local 2 (dos), Colonia Lomas Quebradas, Código Postal 10000 (diez mil), Alcaldía La Magdalena Contreras, Ciudad de México, de tiendas de abarrotes o misceláneas a Minisúper- tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, en una superficie de 40 m² (cuarenta metros cuadrados).-----
3. Copia simple de Contrato de Subarrendamiento celebrado entre [REDACTED] como subarrendadora y [REDACTED] como subarrendataria, de fecha cuatro de agosto de dos mil catorce, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprenden los términos y condiciones bajo las cuales [REDACTED] obtuvo la posesión del inmueble ubicado en calle San Jeronimo, numero 1804 (mil ochocientos cuatro), Interior 2 (dos), Colonia Lomas Quenradas, Delegación Magdalena Conteras, Código Postal 10000 (diez mil), antes Distrito Federal. -----
4. Copia simple de instrumento notarial 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 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende, de la cual se desprende el cambio de denominación de [REDACTED] -----
5. Copia simple de instrumento notarial 330,123 (trescientos treinta mil ciento veintitrés), de fecha catorce de agosto de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2020

Distrito Federal, de la que se desprende, de la cual se desprende que la persona moral denominada [REDACTED] otorgó poder general para pleitos y cobranzas a favor de la ciudadana [REDACTED]

6. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-
7. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha siete de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] en virtud de lo cual se tuvieron por no formulados alegatos, por lo que no existen alegatos que valorar. -----

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 la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha trece de febrero de dos mil veinte. -----

Por lo que respecta a las manifestaciones realizadas en el escrito de observaciones de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, en contra de la orden de visita de verificación administrativa que nos ocupa, debe indicarse que dicho acto es considerado por esta Autoridad como acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que el mismo no se impugno por los medios establecidos por la ley, por lo que las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer en su escrito de observaciones, no producen efectos jurídicos ante esta Autoridad tendientes a revocar, confirmar o modificar los actos "reclamados", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece 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 de Visita de Verificación administrativa de fecha doce de febrero de dos mil veinte, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a actos consentidos, máxime que esta Autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación antes referida, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, 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 17 apartado C, Sección Primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio jurisprudencial: -----

Tesis: VI.3o.C. J/60



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2020

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. -----

Así mismo, para pronta referencia se cita el artículo 17 apartado C Sección Primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México: -----

Artículo 17.- La persona titular de la Dirección General, en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por la Dirección de Apoyo Institucional, Difusión y Control Documental, así como por las Direcciones Ejecutivas: de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, de Substanciación y Calificación, de Verificación Administrativa y de Verificación al Transporte y por la Dirección de Administración y Finanzas, conforme a lo siguiente: -----

APARTADO C. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación lo siguiente: -----

SECCIÓN PRIMERA. La Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, es competente para: -----

I. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos de verificación administrativa en las materias competencia del Instituto, con excepción de los procedimientos de verificación administrativa en materia de transporte; -----

II. Determinar los requerimientos, apercibimientos y prevenciones que se realicen en el procedimiento de verificación administrativa de su competencia, así como allegarse de la información necesaria para tal efecto; -----

III. Determinar, cuando lo considere procedente, la práctica o ampliación de cualquier diligencia para mejor proveer durante la substanciación del procedimiento de su competencia; -----

IV. Conocer, determinar y aplicar las medidas cautelares y de seguridad, imponer las sanciones que procedan conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como realizar las acciones necesarias para su ejecución y seguimiento; -----

V. Suscribir las resoluciones derivadas de los procedimientos de verificación correspondientes conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas procedentes; -----

VI. Suscribir las resoluciones de los procedimientos derivados de las visitas de verificación voluntarias, determinando en su caso, las irregularidades encontradas y las acciones para subsanarlas en el término que se señale para tal efecto; -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2020

VII. Conocer, substanciar y resolver los incidentes de solicitud de levantamiento de medidas cautelares y de seguridad, así como de las sanciones determinadas; -----

VIII. Expedir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos y de aquellos a los que tenga acceso con motivo del desempeño de sus funciones; -----

IX. Solicitar la validación o compulsación de los documentos que requiera para el desempeño de sus funciones; -----

X. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los procedimientos de verificación administrativa en los que se hayan obtenido bienes con motivo de la ejecución de una medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, previamente a la publicación del presente Estatuto, a efecto que determine la procedencia del destino final de los bienes; -----

XI. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los bienes que no hubieran sido reclamados al Instituto dentro del plazo de 60 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubieran puesto a disposición de la persona interesada, con motivo de la ejecución de medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, remitiendo el soporte documental respectivo para la ejecución del destino final procedente, y -----

XII. Las demás que señalen otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. -----

En ese tenor, como fue señalado por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó un establecimiento mercantil ubicado dentro de una plaza comercial, ocupando únicamente los locales 1 y 2, con aprovechamiento de MINISUPER en una superficie de 104 m² (ciento cuatro metros cuadrados). -----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el aprovechamiento y la superficie en la que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación, se encontraban permitidas para el inmueble de mérito fue ofrecida como prueba impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 22640-151DOGA19D, con fecha de expedición ocho de mayo de dos mil diecinueve, mismo que en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el nueve de mayo de dos mil veinte, resultando evidente que dicho Certificado Digital se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación administrativa, razón por la cual esta autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para emitir la presente resolución. -----

En ese sentido, del Certificado Digital descrito se desprende que al inmueble visitado le aplica la Zonificación HC/3/50/MB (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 50% (cincuenta por ciento) mínimo de área libre y densidad MB: Una vivienda cada 200.0 m² de terreno), en la que el uso de suelo para MINISUPER se encuentra permitido, resultando evidente que por lo que hace a la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa, ésta se apega a lo dispuesto por zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento. -

Por otra parte, a efecto de determinar si la superficie utilizada para el aprovechamiento de MINISUPER cumple con la zonificación aplicable, resulta oportuno señalar que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto hizo constar en el acta de visita de verificación administrativa que no pudo determinar la superficie total del predio, toda vez que el inmueble visitado se encuentra al interior de una plaza comercial y únicamente tuvo acceso a los locales 1 (uno) y 2 (dos); por lo tanto, es de concluir que esta autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno respecto a la superficie destinada al aprovechamiento de MINISUPER observado al momento de la diligencia al interior del inmueble de mérito, razón por la cual se CONMINA a la persona moral denominada [REDACTED] titular del [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2020

establecimiento materia del presente procedimiento a respetar la zonificación aplicable, haciéndole de su conocimiento de que, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 párrafo primero 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".-----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

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

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

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

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

10/11



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/461/2020

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, 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 materia 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 tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al 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 la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED]

[REDACTED] en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, de conformidad con 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 en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

Elaboró
Adriana Santa Carbajal Ávila

Supervisó
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz