



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/467/2020

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

----- autos del procedimiento de verificación seguido al ciudadano
representante legal de la persona moral denominada -----
----- 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 604 (seiscientos cuatro), número 94 (noventa y cuatro), Colonia San
Juan de Aragón IV Sección, Código Postal 07979 (siete mil novecientos setenta y nueve),
Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, con denominación "CIRCULO K
ARAGÓN", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/534/2020, signado
por el Director de 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/467/2020, la cual fue ejecutada el día trece del mismo mes y año,
por el Servidor Público Francisco Mestizo Abel, 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 ----- de Partes de
este Instituto escrito signado por la ciudadana -----
----- persona moral denominada -----
----- 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 TRAMITES 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 diecisiete 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 -----
----- por el ciudadano ----- en su
calidad de representante legal de la persona moral denominada -----
----- recayéndole acuerdo de fecha cinco de abril de
dos mil veintiuno, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del
promoviente, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a
las personas para los mismos efectos. -----

6.- Con fecha nueve 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/467/2020

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 Gustavo A. Madero, 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. -----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/467/2020

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: -----

FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO EL UBICADO EN AVENIDA 604 JUAN DE ARAGON IV SECCIÓN, ALCALDÍA GUSTAVO A MADERO, Y AL SOLICITAR EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA [REDACTED] PROPIETARIO, POSEE [REDACTED] IGADO, RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y AL SER ANTENDIDO POR EL [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER OCUPANTE DEL ESTABLECIMIENTO Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y SE OBSERVA EL INMUEBLE DE PLANTA BAJA, FACHADA DE COLOR GRIS CON DENOMINACIÓN VISIBLE QUE A LA LETRA DICE [REDACTED] AL INTERIOR SE OBSERVA VARIOS ESTANTES CON PRODUCTOS DIVERSOS COMO SON GALLETAS Y SABRITAS DE DIFERENTES MARCAS Y PRESENTACIONES, SE OBSERVA UNA MESA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS DE COMIDA RÁPIDA, UN CAJERO AUTOMÁTICO, SE OBSERVAN 12 REFRIGERADORES CON PRODUCTOS COMO SON REFRESCOS DE DISTINTAS MARCAS Y PRESENTACIONES, BEBIDAS ENERGÉTICAS, LACTEOS, CERVEZAS EN ENVASE CERRADO, JUGOS, YOGURTH, SE ADVIERTE UN ÁREA DE CAJAS, UN MOSTRADOR CON PRODUCTOS DE ABARROTES ASI COMO TAMBIEN SE ADVIERTE UN STAN CON CIGARROS Y BOTELLAS COMO SON VINO DE MESA, RON, WHISKY, SE ADVIERTE UNA BODEGA Y UN BAÑO, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE LO SIGUIENTE, 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 3.- LAS MEDICIONES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 105.00 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 105.00 METROS CUADRADOS. 4. NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL. 5 LAS DIMENSIONES DE LOS FRENTES POR AVENIDA 604 ES DE 7.00 METROS LINEALES, POR AVENIDA 613 ES DE 2.30 METROS LINEALES, Y LA INTERSECCION DE AMBAS CALLES ES DE 6.80 METROS LINEALES, CON RESPECTO AL APARTADO A DE LA ORDEN Y CONFORME AL ARTICULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LOS DOCUMENTOS FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO 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 [REDACTED] planta baja con fachada color gris y denominación visible que a la letra dice [REDACTED] en cuyo interior pudo advertir: estantes con productos de diversas marcas y presentaciones, una mesa para la preparación de comida rápida, un cajero automático, doce refrigeradores con; refrescos, bebidas energéticas, lácteos, cervezas en envase cerrado, jugos y yogurt, área de cajas, un mostrador con productos de abarrotes, un stan con cigarros y botellas de vino de mesa, ron y whisky, una bodega y un baño, señalando el aprovechamiento de tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas en envase cerrado en una superficie de 105.00 m² (ciento cinco 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: -----

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO: 15985-151CAD119, PARA EL DOMICILIO DE MERITO.-----
- II.- 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 SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO. TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: GAMAVACT2019-05-0300267832, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.-----

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido: I) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 15985-151CAD119 y II) Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/467/2020

que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, con vigencia permanente y folio GAMAVACT2019-05-0300267832, 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. -----

Cabe señalar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por 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, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha de iniciación 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 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/467/2020, como es que tuvo conocimiento sobre la existencia de alguna falta cometida por mi representada, siendo que se cuenta con los documentos que amparan el legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en CALLE AV. 604, NUMERO 94, COLONIA SAN JUAN DE ARAGON IV SECC., DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO, CODIGO POSTAL 07979 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/467/2020, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/467/2020

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/467/2020, 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/467/2020, 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 absoluta 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 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 15985-151CAD19D, con fecha de expedición veintinueve de abril 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 materia del presente procedimiento le aplica la Zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad B: B= Una vivienda cada 100.0 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 GAMAVACT2019-05-0300267832, 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, de cuyo contenido se desprende el aviso realizado a la entonces Delegación Gustavo A. Madero a través del 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 materia del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/467/2020

presente procedimiento, de tiendas de abarrotes o misceláneas a Minisúper-tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada.-----

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 materia del presente procedimiento. -----
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 cual se desprende que la persona moral denominada [REDACTED] para pleitos y cobranzas a favor de la ciudadana [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 Distrito Federal de la cual se desprende que la persona moral denominada [REDACTED] 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 [REDACTED] de [REDACTED] 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. -----

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa [REDACTED] observó en el domicilio visitado un inmueble de planta baja con denominación [REDACTED] y aprovechamiento de tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas en envase cerrado en una superficie de 105.00 m² (ciento cinco metros cuadrados). -----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el aprovechamiento y superficie en la que se desarrolla, observadas al momento de la visita de verificación, se encontraban permitidas [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/467/2020

para el inmueble de mérito, la ciudadana Anaíd Hernández Sangabriel ofreció como prueba Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 15985-151CADI19D, con fecha de expedición veintinueve de abril 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 treinta de abril del dos mil veinte, resultando evidente que dicho Certificado Digital se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha trece de febrero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, del Certificado Digital descrito, se desprende que al inmueble visitado le aplica la Zonificación HC/3/30/B (Habitacional con comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad B: B= Una vivienda cada 100.0 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 de tienda de conveniencia observada al momento de la visita de verificación administrativa de fecha trece de febrero de dos mil veinte, ésta se apeg a lo dispuesto por zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento -----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que por lo que hace a 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.-----

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/467/2020

-RESOLVE.

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.-----

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 poderado legal al ciudadano [REDACTED]

recibir notificaciones ubiando en

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 Carbaial Ávila

Supervisó
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz