



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/469/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Matanzas, número 778 (setecientos setenta y ocho), Colonia Lindavista Norte, Código Postal 07300 (siete mil trescientos), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, con denominación [REDACTED]

[REDACTED] remitido 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/469/2020, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por el servidor público Roldan Aguilar Reyes Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El veintiséis de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual formulo observaciones y presento pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de marzo del mismo año, por medio del cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE 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 en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte. -----

4.- Mediante proveído de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día siete de abril de dos mil veintiuno, a las catorce horas. -----

5.- El día siete de abril de dos mil veintiuno, a las catorce 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] a quien se le tuvo por acreditada su 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 autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/469/2020

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI 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, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento 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.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/469/2020

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO CALLE MATANZAS NUMERO 778 COLONIA LINDAVISTA NOROCCIDENTAL ALCALDIA GUSTAVO A MADERO UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASI INDICARLO EL VISITADO EL C. [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO OBSERVANDOSE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "EXTRA" EL CUAL OCUPA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES. SE ADVIERTIEN AL INTERIOR ANAQUELES CON ABARROTES REFRIGERADORES CON AGUA, REFRESCO, JUGOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO, ASI COMO BOTELLAS DE LICOR DE DIFERENTES MARCAS EN ENVASE CERRADO, CIGARROS Y VINOS DE MESA, MÁQUINA EXPENDEDORA DE CAFÉ ASI COMO ÁREA DE CAJAS. A CONTINUACION SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PUNTO 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PUNTO 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL 135 M2 (CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 135.0M2 (CIENTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS) EN USO DE LA TIENDA PUNTO 4. SI EL INMUEBLE CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACION ES DE 2.2M (DOS PUNTO DOS METROS) SOBRE LA CALLES MATANZAS Y SOBRE LA CALLE BUENAVISTA 2.7 METROS DOS PUNTO SIETE METROS LINEALES B) APROVECHAMIENTO DE ESA ÁREA LIBRE ES DE PASO PEATONAL (BANQUETA) C) SUPERFICIE DE ÁREA FRONTAL DE LADO DE BUENAVISTA 24.3 M2 (VEINTICUATRO PUNTO TRES METROS CUADRADOS) POR EL LADO DE LA CALLE MATANZAS 33 TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. DIMENSIONES EN METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 11.7M (ONCE PUNTO SIETE METROS LINEALES). SOBRE LA CALLE MATANZAS 15 (QUINCE METROS LINEALES) Y 9 (NUEVE) METROS LINEALES SOBRE BUENAVISTA EN RELACION AL APARTADO A. CERTIFICADO DE ZONIFICACION FUE DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE Y IV AVISO DE APERTURA FUE DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE ...

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento mercantil denominado "EXTRA", el cual ocupa la planta baja de un inmueble de dos niveles, advirtiendo al interior anaqueles con abarrotes, refrigeradores con agua, refresco, jugo, cerveza en envase cerrado, cigarros y vinos de mesa, máquina expendedora de café, así como área de cajas cuya actividad observada es "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", en una superficie de 135 m² (ciento treinta y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -----

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/469/2020

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

PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO.
A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 17176-151GAEL15 PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO FIRMADO POR FREDY EDGAR ESCOBEDO FLORES CERTIFICADOR.
II.- AVISO DE MODIFICACIÓN EN EL AFORO, GIRO MERCANTIL, NOMBRE O DENOMINACIÓN COMERCIAL PARA ESTABLECIMIENTOS MERCANTIL DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO SE OBSERVA, FOLIO GAMAVACT2019-04-2600267308 CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO GAM2015-05-13VBA00143434 PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO.
EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA EN ESTUDIO.

De lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al momento de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] quién se ostentó como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: -----

[...] en mi carácter de representante legal de la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento mercantil ubicado en CALLE MATANZAS, NUMERO 778, COLONIA LINDAVISTA NORTE, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, CODIGO POSTAL 07300 CIUDAD DE MÉXICO, tal y como se acredita mediante instrumentos notariales 330,123 y 304,259, pasados ante la fe de los Licenciados Tomas Lozano Molina y G. Schila Olivera González, Notarios Públicos 10 y 207 de la Ciudad de México; mediante el cual se me confirió poder general para pleitos y cobranzas, [...]

Que por medio del presente escrito y en términos de lo establecido por el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y demás relativos y aplicables a la materia que nos rige, vengo a presentar en tiempo y forma las observaciones relacionadas con la orden de visita de verificación con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/469/2020, lo que hago en los siguientes términos:
[...]

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/469/2020, 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.
[...]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/469/2020

*II.- En esta tesitura y tomando en consideración que la orden de visita de verificación número INVEACDMXOV/DU/469/2020, resulta inconstitucional, también lo son las consecuencias legales derivadas de la misma, tales como; la imposición y ejecución de resolución administrativa, clausura inmediata y permanente, cese de actividades derivados del procedimiento de verificación que se reclama, multas y sanciones y demás actos que se deriven de los mismos, siendo procedente se declare la anulabilidad de conformidad a lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal:
[...]*

*No obstante lo anterior y con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en **CALLE MATANZAS, NUMERO 778, COLONIA LINDAVISTA NORTE, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, CODIGO POSTAL 07300 CIUDAD DE MÉXICO** tal y como fue asentado en la misma por el suscrito(a) Roldán Aguilar Reyes personal especializado en funciones de verificación con carácter de ejecutor, así como Molina Sánchez Claudia Ivette personal especializado en funciones de verificación con carácter de filmador, con números de credencial S0256 y S0188 respectivamente en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "minisúper", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 13 de Enero del año 2015; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con número de folio: 17176-151GAEL15 que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en el "Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto" con número de folio: GAMAVAP2015-051300143434 con fecha 13 de Mayo de 2015, "Aviso de Modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto." Con número de Folio: GAMAVACT2019-04-2600267308 con fecha 26 de abril de 2019 y "Aviso de Modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto." Con número de Folio: GAMAVACT 2019-06-1200271828, con fecha 12 de Junio de 2019 [...]" (sic).*

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación 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 certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 17176-151GAEL15, con fecha de expedición dieciocho de marzo de dos mil quince, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Matanzas número 778 (setecientos setenta y ocho), Colonia Lindavista Norte, Código Postal 07300 (siete mil trescientos), de la entonces Delegación Gustavo A. Madero, es: **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 40 % (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y Densidad MB (Muy Baja) (una vivienda por cada 200 m² (doscientos metros cuadrados) de la superficie total del terreno); asimismo, mediante resolución definitiva para el Cambio de Uso del Suelo, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de enero de dos mil quince, e inscrita en el Registro de los Planes y Programas en el Libro III, de Modificaciones, Volumen Cuatro, Acta 880 (ochocientos ochenta), de fecha de inscripción veintisiete de enero de dos mil quince, en donde se resuelve: "se autoriza y se permite el Cambio de Uso del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero para permitir el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/469/2020

uso de Comercio/Comercio al por menor/Comercio vecinal de productos básicos de uso personal y doméstico/Tienda de Abarrotes y Venta de Artículos Manufacturados en una superficie ocupada por el uso de 225.75 m² (doscientos veinticinco punto setenta y cinco metros cuadrados) de construcción en Planta baja, con acceso directo a la vía pública, además de los usos permitidos por la zonificación vigente H3/40/MB.-----

2. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, con número de folio GAMAVAP2015-05-1300143434, clave del establecimiento GAMA2015-05-13AVBA00143434, de fecha trece de mayo de dos mil quince, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que la ciudadana [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la ahora Ciudad de México (SEDECO), sobre el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Minisúper – Venta de Abarrotes" en una superficie de 151.00 m² (ciento cincuenta y un metros cuadrados), ubicado en Calle Matanzas número 778 (setecientos setenta y ocho), Colonia Lindavista Norte, Código Postal 07300 (siete mil trescientos), ahora Alcaldía Gustavo A. Madero.-----
3. Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, con número de folio GAMAVACT2019-04-2600267308, clave del establecimiento GAM2015-05-13AVBA00143434, de fecha veintiséis de abril 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, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico la ahora Ciudad de México (SEDECO), sobre la modificación del aforo y superficie del establecimiento mercantil con giro de "Minisúper – MINISÚPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN BOTELLA CERRADA", en una superficie ocupada por uso de 468.10 m² (cuatrocientos sesenta y ocho punto diez metros cuadrados), ubicado en Calle Matanzas número 778 (setecientos setenta y ocho), Colonia Lindavista Norte, Código Postal 07300 (siete mil trescientos), ahora Alcaldía Gustavo A. Madero.-----
4. Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, con número de folio GAMAVACT2019-06-1200271828, clave del establecimiento GAM2015-05-13AVBA00143434, de fecha doce de junio 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, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico la ahora Ciudad de México (SEDECO), sobre la modificación del aforo y superficie del establecimiento mercantil con giro de "Minisúper – MINISÚPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN BOTELLA CERRADA", en una superficie ocupada por uso de 151.00 m² (ciento cincuenta y un metros cuadrados), ubicado en Calle Matanzas número 778 (setecientos setenta y ocho), Colonia [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/469/2020

Lindavista Norte, Código Postal 07300 (siete mil trescientos), ahora Alcaldía Gustavo A. Madero. -----

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, el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] se tengan por reproducidos como si a la letra se inserten los conceptos de violación expresados que conforme al escrito presentado el veintiséis de febrero de dos mil veinte en las que se asentaron de manera clara y precisa la relación de hechos y las violaciones cometidas en el expediente INVEACDMX/ÓV/DU/469/2020, de este honorable Instituto de Verificación Administrativa que dio como origen el presente procedimiento, siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (SIC). -----

En ese sentido, al ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veintiséis de febrero de dos mil veinte, es de referir que ya fue señalado en párrafo que antecede, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto. -----

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

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, al momento de la visita de verificación observó de manera medular un establecimiento denominado "TIENDAS EXTRA", con aprovechamiento de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", en una superficie de 135 m² (ciento treinta y cinco metros cuadrados).-----

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento fueron presentados diversos medios de prueba por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, dentro de las cuales se desprende la copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17176-151GAEL15, con fecha de expedición dieciocho de marzo de dos mil quince, mismo que contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecinueve de marzo de dos mil dieciséis, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha trece de febrero de dos mil veinte; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado el Aviso para el Funcionamiento de Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, con número de folio GAMAVAP2015-05-1300143434, clave del establecimiento GAMA2015-13AVBA00143434, de fecha trece de mayo de dos mil quince, durante la vigencia del certificado antes referido, de conformidad con el artículo 125, último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, aplicable al momento de la expedición del Certificado en estudio. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/469/2020

Una vez precisado lo anterior, del análisis al Certificado de Zonificación para Uso del Suelo referido en el párrafo que antecede, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **H/3/40/MB** (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 40 % (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y Densidad MB (Muy Baja) (una vivienda por cada 200 m². (doscientos metros cuadrados) de la superficie total del terreno); asimismo en dicho certificado se señala: "mediante resolución definitiva para el Cambio de Uso del Suelo, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el trece de enero de dos mil quince, e inscrita en el Registro de los Planes y Programas en el Libro III, de Modificaciones, Volumen Cuatro, Acta 880 (ochocientos ochenta), de fecha de inscripción veintisiete de enero de dos mil quince, en donde se resuelve que: se autoriza y se permite el Cambio de Uso del Suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Gustavo A. Madero para permitir el uso de Comercio/Comercio al por menor/Comercio vecinal de productos básicos de uso personal y doméstico/Tienda de Abarrotes y Venta de Artículos Manufacturados en una superficie ocupada por el uso de 225.75 m² (doscientos veinticinco punto setenta y cinco metros cuadrados) de construcción en Planta baja, con acceso directo a la vía pública"; en ese sentido, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el inmueble de mérito se desarrollaba la actividad de Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", en una superficie de 135.00 m² (ciento treinta y cinco), se pone de manifiesto que dicha actividad y superficie se encuentran permitidas de conformidad con el certificado en comento.-----

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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 17176-151GAEL15, con fecha de expedición dieciocho de marzo de dos mil quince, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

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

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

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/469/2020

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, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad y superficie en la que se desarrolla observadas en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativas al inmueble. ---

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] v/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en Calle [REDACTED]

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se solicita se habiliten días y horas hábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de México, de aplicación





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/469/2020

supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

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 al calce por duplicado. Conste.-----

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz
BTA