



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/169/2020**

En la Ciudad de México, a veinte de marzo de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Eje 4 (cuatro) Sur Xola, número 1462 (mil cuatrocientos sesenta y dos), local A, B, y C, Colonia Narvarte Poniente, código postal 03020 (tres mil veinte), Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, con denominación "CIRCULO K" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/340/2020, 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 veintitrés de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/169/2020, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por el servidor público Germán González Díaz, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha seis de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once del mismo mes y año citado, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- El once de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], reconociéndole personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 el escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a la fase de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/169/2020

transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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 ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

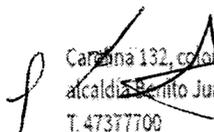
**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

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

**HECHOS, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:**

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SIENDO EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ MANIFESTARLO EL VISITADO Y POR COINCIDIR CON DENOMINACIÓN VISIBLE Y DESPUÉS DE REQUERIR DIVERSAS PRESENCIAS FUI ATENDIDO POR EL C. VISITADO EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, PERSONA A QUIEN SE LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y QUIEN NOS ACOMPAÑÓ EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DE SU TESTIGO, POR LO QUE HAGO CONSTAR, AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE ADVIERTE INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON DENOMINACIÓN VISIBLE "CÍRCULO K" ADOSADA EN FACHADA DE COLOR BEIGE DICHO INMUEBLE CUENTA CON ACCESO ACCESO PEATONAL, AL INTERIOR ADVIERTE ESTANTES CON VENTA DE ABARROTES PERECEDEROS Y NO PERECEDEROS, REFRIGERADORES CON LACTEOS BEBIDAS (REFRESCO, JUGOS, CERVEZA Y AGUA), ANÁQUELES CON DULCES Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA HAGO CONSTAR: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA TIENDA DE ABARROTES MINISUPER ; 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER ; 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A TODO EL INMUEBLE, B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE METROS CUADRADOS 82.67 M2 (OCHENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS); 4.- NO SE ADVIERTE ÁREA FRONTAL ; 5. DIMENSIONES (METROS LINEALES) DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES. POR XOLA 8.79 MTS Y POR PETÉN 4.30 MTS. RESPECTO AL INCISO A EXHIBE CERTIFICADO Y AVISO DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto observó que se trata de un inmueble de planta baja con denominación "CÍRCULO K", en cuyo interior se advierte estantes con venta de abarroses perecederos y no perecederos, refrigeradores

  
Carolina Ibarra, colonia Noche Buena  
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/169/2020

con lácteos, bebidas (refrescos, jugos, cerveza y agua), anaqueles con dulces y bebidas alcohólicas en envase cerrado, con aprovechamiento de tienda de abarrotes (Minisúper), actividad que se desarrolla en una superficie de 82.67 m<sup>2</sup> (ochenta y dos punto sesenta y siete metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado 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; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.

Asimismo, 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 ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, IMPRESIÓN DIGITAL, FOLIO 15997-151MOMA19D, XOLA EJE 4 SUR 1462, NARVARTE ORIENTE, BENITO JUÁREZ, USU DE SUELO MINISUPER.

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 ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN OCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, IMPRESIÓN DIGITAL, FOLIO BJAFACT2019-05-0800268316, DOMICILIO EJE 4 SUR XOLA 1462, INTERIOR A,B Y C, NARVARTE PONIENTE, RAZÓN SOCIAL [REDACTED] DENOMINACIÓN CIRCULO K TIENDA PETEN EN UNA SUPERFICIE DE 84 M2, CON GIRO MERCANTIL MINISUPER TIENDA DE AUTOSERVICIO CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN BOTELLA CERRADA.

De lo anterior, al advertir que las dos documentales exhibidas en la visita, al igual fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Citado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha seis de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:

*"(...) 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/169/2020, 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 XOLA EJE 4 SUR NÚMERO 1462, LOCAL A, B Y C, COLONIA NARVARTE PONIENTE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03020, CIUDAD DE MEXICO 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 encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión el domicilio, ni el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo, por lo tanto, es procedente y así se solicita, la anulabilidad del procedimiento administrativo identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/169/2020 (...).*

*(...) 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*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/169/2020

la visita de verificación se encuentra operando en estricto apego a la normalidad correspondiente y el mismo, cuenta con la documentación necesaria para su legar funcionamiento; es evidente que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/169/2020, no se encuentra debidamente fundada y motivada pues viola la garantía de seguridad con la que cuenta todo gobernado (...).

(...) tomando en consideración que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/169/2020, resulta inconstitucional, también lo son las consecuencias legales derivadas de la misma, tales como; la imposición y ejecución de resolución administrativa, clausura inmediata y permanente, cese de actividades derivados del procedimiento de verificación que se reclama, multas y sanciones y demás actos que se deriven de los mismos, siendo procedente se declare la anulabilidad de conformidad a lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (...).

(...) con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en XOLA EJE 4 SUR NÚMERO 1462, LOCAL A,B Y C, COLONIA NARVARTE PONIENTE, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03020, CIUDAD DE MEXICO tal y como fue asentado en la misma por el C. German González Díaz en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "minisúper", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 6 de mayo del año 2005; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación del Suelo Específico con número de folio: 15997-151MOMA19D 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 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 BJ2019-04-26AVBA00267210 de fecha 08 de mayo de 2019, recibido a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico... (SIC).

Por lo anterior, 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) Copia certificada de la Escritura 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, tirada ante la fe del notario público número doscientos siete del Distrito Federal, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita el cambio de denominación social [REDACTED]
- 2) Copia certificada del contrato de arrendamiento, de fecha primero de febrero de dos mil diecinueve, mismo que se valora en términos de los 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que la sociedad mercantil denominada [REDACTED] tiene en posesión el inmueble ubicado en Avenida Xola, número 1462 (mil cuatrocientos sesenta y dos), accesorias A, B y C, Colonia Narvarte, código postal 03020 (tres mil veinte), Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, a partir del primero de febrero de dos mil diecinueve, como arrendatario [REDACTED]
- 3) Impresión del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital, con número de folio 15997-151MOMA19D, con fecha de expedición diez de abril de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II [REDACTED]

Carolina 132, colonia Neche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/169/2020

403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en Xola Eje 4 (cuatro) Sur, número 1462 (mil cuatrocientos sesenta y dos), Colonia Narvarte Oriente, código postal 03023 (tres mil veintitrés), Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, le aplica la zonificación HO/6/20/Z (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre. Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá) en la que aprovechamiento de Minisúper se encuentra se encuentra permitido.

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 BJAFACT2019-05-0800268316, clave del establecimiento BJ2019-04-26AVBA00267210, el 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se advierte el cambio de domicilio para oír y recibir notificaciones del ubicado en [redacted] número [redacted] Colonia [redacted] código postal [redacted] Alcaldía [redacted] en esta Ciudad, al ubicado en [redacted]

5) Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.

6) Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca al 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 once de marzo de dos mil veinte, el ciudadano [redacted] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

"[...] En este acto informo que los alegatos correspondientes al procedimiento en mérito fueron ingresados a través de la Oficialía de partes de este Instituto con el folio 05658, el día once de marzo de dos mil veinte, a las once cincuenta a.m., siendo todo lo que desea manifestar [...]" (sic).

En ese sentido, al llevar acabo el análisis del escrito de alegatos ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el once de marzo de dos mil veinte, firmado por el ciudadano [redacted] en su carácter de apoderado legal de la persona moral [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, esta Autoridad advierte que alega en forma reiterada lo manifestado en el escrito de fecha seis de febrero de dos mil veinte, el cual ya fue precisado en párrafos que anteceden, por lo anterior se continua con el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/169/2020

estudio del presente asunto.-----

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 el personal especializado antes citado mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita observó que se trata de un inmueble, en cuya planta baja se observa un establecimiento con denominación "CÍRCULO K", en cuyo interior se advierte estantes con venta de abarrotes perecederos y no perecederos, refrigeradores con lácteos, bebidas (refrescos, jugos, cerveza y agua), anaqueles con dulces y bebidas alcohólicas en envase cerrado, con aprovechamiento de tienda de abarrotes (Minisúper), actividad que se desarrolla en una superficie de 82.67 m<sup>2</sup> (ochenta y dos punto sesenta y siete metros cuadrados); en ese sentido, con la finalidad de acreditar que la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrolla se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, el visitado ofreció como prueba Impresión del Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo Digital, con número de folio 15997-151MOMA19D, con fecha de expedición diez de abril de dos mil diecinueve, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el once de abril de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la citada visita de verificación, en el cual se advierte que la actividad de Minisúper se encuentra permitida para el inmueble de mérito.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en Xola, número 1462 (mil cuatrocientos sesenta y dos), accesorias A, B y C, Colonia Narvarte Poniente, código postal 03020 (tres mil veinte), Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, 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 del Uso de Suelo Digital, con número de folio 15997-151MOMA19D, con fecha de expedición diez de abril de dos mil diecinueve, por lo que se da cumplimiento al 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 primer párrafo, 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 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.-----*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/169/2020

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

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

TERCERO.- Por lo que hace la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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 a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al 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 en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/169/2020

[Redacted]

**SEXO.**- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SÉPTIMO.**- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.

ELABORÓ  
Lic. MARÍA FERNANDA CHAVEZ RODRÍGUEZ

REVISÓ  
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ  
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ