EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2020

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 Calle Odontología, número 69 (sesenta y nueve), edificio A, Local 4 (cuatro), Colonia Copilco Universidad, Código Postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), Alcaldía Coyoacán, en esta Ciudad, con denominación "7-ELEVEN" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/035/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- En fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/194/2020, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por la servidora pública Elsa Zayde Vilchis Arana, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. ----------

2.- El día diez 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 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 trece del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.----------

3.- El día seis de marzo de dos mil veinte a las trece horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [redacted] reconociéndole personalidad como apoderada 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 su escrito de observaciones, se desahogaron las pruebas admitidas, se tuvieron por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a la fase de resoluciones.----------

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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

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

97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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 Coyoacán del Distrito Federal, 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:----------

---

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA Y PREVIA CORROBORACION DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, SOY ATENDIDA POR EL [redacted] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, MISMO QUIEN ME PERMITE EL ACCESO DONDE OBSERVO SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y SIETE NIVELES SUPERIORES CON FACHADA DE LADRILLO ROJO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA (MINI SUPER). 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES VENTA DE ABARROTES, VINOS Y LICORES. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 420 M2 (CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 47.5 M2 (CUARENTA Y SIETE PUNTO CINCOMETROS CUADRADOS). 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. A)EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN. B) EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON ÁREA LIBRE. C)EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE FRONTAL. 5. DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE A LA VIALIDAD SOBRE CALLE ODONTOLOGÍA ES DE 9.7 M (NUEVE PUNTO SIENTE METROS) Y SOBRE CALLE CIRCUITO ESCOLAR PASEO DE LAS FACULTADES ES DE 4.9 M (CUATRO PUNTO NUEVE METROS). CON RESPECTO AL PUNTO A. EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y ACUSE DE INGRESO AL SISTEMA DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, DESCRITOS EN APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que en el inmueble objeto del presente procedimiento el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita observó que se trata de un establecimiento ubicado en planta baja con aprovechamiento de Minisúper

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

con venta de abarrotes, vinos y licores, en una superficie de 47.5 m^2 (cuarenta y siete punto cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto 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, el personal verificador asentó en el acta de visita en relación a la documentación requerida en la orden de visita lo siguiente: ----------

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO, 30680-181ZALU11, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA,.----------
II.- ACUSE DE RECIBO DE INGRESO AL SISTEMA ELÉCTRICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO TRÁMITE: COAVAP2011-07-26-00014248, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.----------

De lo anterior, esta autoridad advierte que las documentales exhibidas al personal verificador al momento de la visita de verificación, fueron aportadas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, motivo por el cual se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. ----------

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diez de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [redacted] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, del cual se advierte que señaló medularmente lo siguiente:----------

> *"[…] Se solicita que se tenga por constatado el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al inmueble motivo de la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, cumpliendo con los documentos a que se refiere la orden de visita de verificación consistentes en: A. Certificado de Zonificación conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: I. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, o II. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, o; III. Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, o; IV. Aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampare la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del suelo en el inmueble objeto de la presente visita […]."----------*
>
> *"[…] Mi representada cuenta con las documentales requeridas para su legal funcionamiento de acuerdo con el artículo 10 apartado A de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; los artículos 42, 43, 47, 48 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, el artículo 10 apartado A del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, documentos consistentes en el certificado de zonificación válido y el aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampara la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del uso de suelo del inmueble objeto de la visita de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde; además de que mi representada se encuentra catalogada como un establecimiento mercantil de bajo impacto, que en caso de ser acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave […]." (SIG).----------*

En ese tenor, esta autoridad a efecto de determinar la veracidad de las manifestaciones realizadas por la ciudadana [redacted] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, procede a la valoración de las pruebas aportadas, 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

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

artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en lo siguiente:----------

1) Copia certificada del Instrumento Notarial 11,506 (once mil quinientos seis), de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, 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 la cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que otorga [redacted] a favor de la ciudadana [redacted] ----------

2) Original de la credencial para votar con número de identificación [redacted] expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual se valora en términos de 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 advierte que el documento de identidad fue expedida a favor de la ciudadana [redacted]. ----------

3) Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 30880-181ZALU11, con fecha de expedición catorce de julio de dos mil once, 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, de cuyo contenido se desprende que al inmueble visitado ubicado en Calle Odontología, número 69 (sesenta y nueve), edificio A, Local 4 (cuatro), Colonia Copilco Universidad, Código Postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), Alcaldía Coyoacán en esta Ciudad, le aplica la zonificación HC/2/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 2 niveles máximo de construcción, 40% de área libre), así mismo de su contenido se advierte que el aprovechamiento de VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, se compatibiliza con el de TIENDA DE ABARROTES, VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, en una superficie de 60.00 m^2 (sesenta metros cuadrados).----------

4) Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio COAVAP2011-07-26-00014248, clave del establecimiento CO2011-07-26AVBA-00014248, de fecha veintiséis de julio de dos mil once, 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 advierten los datos del establecimiento con denominación "7-ELEVEN", con giro de Tiendas de abarrotes o misceláneas, en una superficie a ocupar de 60.00 m^2 (sesenta metros cuadrados) en el domicilio ubicado en Calle Odontología, número 69 (sesenta y nueve), Local 4 (cuatro), Colonia Copilco Universidad, Código Postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), Alcaldía Coyoacán, en esta Ciudad. ----------

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha seis de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [redacted] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:----------

> ***"[...] Ratifico como en todo y cada una de las manifestaciones vertidas en el escrito de contestación de fecha diez de febrero de dos mil veinte, con el cual se acredita que el establecimiento opera de manera legal de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde***

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

motivo por lo que solicito a esta H. Autoridad emita resolución sin sanción alguna y declare el presente asunto como total y definitivamente concluido [...]" (sic). ----------

---

En ese sentido, al señalar la ciudadana [redacted] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en vía de alegatos que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha diez de febrero de dos mil veinte, se continua con el estudio del presente asunto.----------

---

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por el visitado, así como las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte.----------

---

En ese sentido como fue señalado por el personal verificador al momento de la visita de verificación observó que se trataba de un establecimiento mercantil ubicado en planta baja con aprovechamiento de Minisúper, con venta de abarrotes, vinos y licores, en una superficie de 47.5 m^2 (cuarenta y siete punto cinco metros cuadrados).----------

---

Ahora bien, se advierte de autos que fue ofrecido como prueba por el visitado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 30880-181ZALU11, de fecha catorce de julio de dos mil once, mismo que tenía vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el quince de julio de dos mil doce, en consecuencia, tomando en cuenta que la visita de verificación fue practicada con fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, resulta evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; no obstante a lo anterior, en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el visitado acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio COAVAP2011-07-26-00014248, clave del establecimiento CO2011-07-26AVBA-00014248, de fecha veintiséis de julio de dos mil once, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad procede a su estudio para los efectos de la presente resolución, al ser la documental que señala la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento.----------

---

Una vez precisado lo anterior, del Certificado en cita se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la zonificación **HC2/40/B** (**Habitacional con comercio en planta baja**, 2 niveles máximo de construcción, 40% de área libre), dentro de la cual la actividad de tienda de abarrotes, en una superficie de 60 m^2 (sesenta metros) se encuentra permitida, no obstante del Acta de Visita de Verificación se advierte que el Personal Verificador de este Instituto asentó que al momento de la visita de verificación el aprovechamiento observado en el inmueble de mérito es de minisúper, en una superficie de 47.5 m^2 (cuarenta y siete punto cinco metros cuadrados), por lo que si bien dichas actividades no son las mismas, también lo es que existe similitud entre ambas, consecuentemente, a efecto de corroborar si la actividad de minisúper se encuentra permitida en el inmueble que nos atañe, esta autoridad considera procedente entrar al estudio del contenido de la "TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN COYOACÁN",** publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), contenida en el SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (http://www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres)", cuenta catastral del predio

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

visitado que se encuentra señalada en el Certificado antes citado, del que se desprende la siguiente información: ----------

---

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE AGOSTO DE 2010

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC) NOTA 2

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar. Habitacional Plurifamiliar.
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paleterías, neverías y dulcerías.
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.

De lo anterior, se advierte que la actividad de minisúper, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **HC** (**Habitacional con comercio en planta baja)**, la cual le es aplicable al inmueble visitado, se encuentra **PERMITIDA**, por lo que se hace evidente que tanto la actividad de tienda de abarrotes como de minisúper, se encuentran autorizadas, en términos de la zonificación señalada en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 30880-181ZALU11, de fecha catorce de julio de dos mil once, así como en la "TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN COYOACÁN",** publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica).----------

---

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 30880-181ZALU11, de fecha catorce de julio de dos mil once, así como en la "TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN COYOACÁN",** publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), 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".*----------

---

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

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

> ***Artículo 11***. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. ----------
>
> ***Artículo 47.*** *Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.*----------
>
> ***Artículo 48.*** *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".*----------
>
> ***Artículo 51.*** *Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:* ----------
>
> *I.* ***En suelo urbano:*** *Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento* ----------

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

> *Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.*----------
>
> ***Artículo 87***. *Ponen fin al procedimiento administrativo:*----------
>
> *I. La resolución definitiva que se emita."*----------

----------**R E S U E L V E**----------

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 declara 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.- Se resuelve poner fin al procedimiento 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 cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.----------

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

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2020

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 apoderada legal la ciudadana [redacted] y/o a los ciudadanos [redacted], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [redacted].----------

---

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación y ejecución 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 Tomas 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 CHÁVEZ RODRÍGUEZ

M

REVISÓ
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ

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