



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2020

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 Liverpool número 123 (ciento veintitrés), Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), en esta Ciudad de México, con denominación "7-Eleven" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/133/2020, 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 veinticuatro 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/230/2020, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la Servidora Pública Imelda Macrina Flores Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha once 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], titular del establecimiento visitado, mediante el cual formulo observaciones y presentó pruebas que consideró 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 catorce de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- El día diez de marzo de dos mil veinte a las doce horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos en la cual 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, desahogándose las pruebas admitidas y se tuvieron formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- El Director de Calificación "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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2020

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, 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 ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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 la verificadora adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

[...]

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO 7 ELEVEN, LOCALIZADO EN CALLE LIVERPOOL 123, COLONIA JUAREZ, ALCALDIA CUAUHEMOC, SOY ATENDIDA POR LA ENCARGADA QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO Y ME ATIENDE, OBSERVO SE TRATA DE ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE MINISUPER, CON AREA DE ANAQUELES CON PRODUCTOS DIVERSOS DE ABARROTOS, FRITURAS, DULCES, AREA DE REFRIGERACIÓN CON LACTEOS, REFRESCOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO ENTRE OTROS, AREA DE VENTA DE CIGARRILLOS Y ALCOHOL EN ENVASE CERRADO, AREA DE CAJA, BODEGA Y SANITARIO, AL MOMENTO ABIERTO AL PUBLICO Y EN ACTIVIDAD COMERCIAL, REFERENTE A LO SOLICITADO EN LA ORDEN OBSERVO: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, NO ES POSIBLE DETERMINAR, TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DE EL INMUEBLE, B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, 5.- LA DIMENSION DEL LOS FRENTES DEL INMUEBLE POR LA CALLE DE GENOVA ES DE TREINTA Y CINCO METROS LINEALES Y POR LA CALLE DE LIVERPOOL CUARENTA METROS LINEALES. RESPECTO AL PUNTO A, SE ASIENTAN DOCUMENTOS EN APORTADO CORRESPONDIENTE.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2020

[...]"(SIC)-----

De la descripción anterior, se desprende que en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto observó que se trata de un establecimiento denominado "7 ELEVEN", con aprovechamiento de minisúper, en cuyo interior se pudo advertir área de anaqueles con productos diversos de abarrotes, frituras, dulces, área de refrigeración con lácteos, refrescos, cerveza en envase cerrado, área de venta de cigarros y alcohol en envase cerrado, área de caja, bodega y sanitario, actividad que se desarrolla en una superficie de 85 m² (ochenta y cinco 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 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:-----

" [...]

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] 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 SEDUVI, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 20149-181ZAAL11, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, USO DE SUELO DE MINISUPER.-----

II.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE AQUELLOS QUE OPERAN CON DECLARACIÓN DE APERTURA, PARA QUE EN LO SUCESIVO FUNCIONEN CON AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SEDECO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECINUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA CON FOLIO CUAVREGG2012-05-01-00049037.-----

[...]"(SIC)-----

De lo anterior, esta autoridad advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fueron exhibidos los siguientes documentos: 1) Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 20149-181ZAAL11, con fecha de expedición dieciséis de mayo de dos mil once, con vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición para el domicilio señalado en la orden de visita de verificación y 2) Copia simple del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de Aquellos que Operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para Operar Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVREG2012-05-01-00049037, con fecha de expedición diecinueve de julio de dos mil doce, vigencia permanente; hechos que al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos, 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 para esta Autoridad, en términos del artículo 403 del Código de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2020

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del 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.

Asimismo, esta autoridad al advertir que el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de Aquellos que Operan con Declaración de Apertura folio CUAVREG2012-05-01-00049037, fue ofrecido como prueba durante la substanciación del procedimiento, procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto fecha once 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, en el cual señaló 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 del 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 ilegalidad 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, contando con uso de suelo permitido que concuerda con la actividad y superficie verificada, además de que existe el ejercicio en tiempo de los derechos del certificado de zonificación y con los antecedentes del legal funcionamiento y de derechos conferidos, como podrá comprobarse con las pruebas aportadas, sin embargo en caso de que mi representada sea acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave, por las razones antes señaladas. [...]" (SIC)

En ese tenor, 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2020

artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la cual le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que "█", da a favor de la ciudadana █

2. Original de la credencial para votar con número de identificación █ 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 publica a la cual le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se advierte que dicho documento fue expedido a favor de la ciudadana █ y con el cual acredita su identidad.
3. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico, con número de folio 38379 con fecha de expedición dieciocho de julio de dos mil tres, clave M0102357/2003, el 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, con la cual se acredita que al inmueble ubicado en calle Liverpool número 123 (ciento veintitrés), Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), en esta Ciudad, le aplica la zonificación HM6/35/90 (Habitacional mixto, 6 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre, 90m² mínimo por vivienda), en la que el aprovechamiento solicitado para venta de abarrotes, en una superficie de 230 m² (doscientos treinta metros cuadrados) aparece como permitido.
4. Copia Certificada de Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con número de folio 02206, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el Aviso realizado ante la entonces Delegación Cuauhtémoc, con fecha en sello de recepción de ventanilla única veintitrés de octubre de dos mil tres, para el inicio de actividades del establecimiento denominado "7 Eleven", con giro de venta de abarrotes, en una superficie de 230 m² (doscientos treinta metros cuadrados) para el inmueble ubicado en calle Liverpool número 123 (ciento veintitrés), Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), en esta Ciudad de México.
5. Impresión de Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para que en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, con número de folio CUAVREG2012-05-01-00049037, Clave del Establecimiento CU2012-05-01AVBA-00049037, de fecha primero de mayo de dos mil doce, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el Aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico, del inicio de actividades de un establecimiento con giro de minisúper en una superficie de 85 m² (ochenta y cinco metros cuadrados), en el inmueble ubicado en calle Liverpool número 123 (ciento veintitrés), Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), en esta Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2020

- 6. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de folio 5699-151MACA20D, con fecha de expedición cinco de febrero de mil dos mil veinte, 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, con la cual se acredita que el inmueble ubicado en calle Liverpool número 123 (ciento veintitres), Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), en esta Ciudad de México, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: A = 1 vivienda cada 33 m² (treinta y tres metros cuadrados) de terreno), en la que el aprovechamiento de minisúper se encuentra permitido.-----
- 7. Impresión de Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVACT2020-02-1000294150, Clave de Establecimiento CU2012-05-01AVBA-00049037, de fecha ocho de febrero de dos mil veinte, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el Aviso realizado ante la Secretaria de Desarrollo Económico, por la modificación de aforo de 40 (cuarenta) a 25 (veinticinco); y superficie de 85 m² (ochenta y cinco metros cuadrados) a 239.58 (doscientos treinta y nueve punto cincuenta y ocho metros cuadrados), en el establecimiento ubicado en calle Liverpool número 123 (ciento veintitres), Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), en esta Ciudad de México.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha diez 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:-----

"[...] se ratifica todos y cada una de las manifestaciones expresadas en el escrito ingresado a este Instituto el once de febrero de dos mil veinte, al cual se le coloco el número de folio 03220 [...]" (sic). -----

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continúa con el 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 verificador mediante el acta de visita de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, como fue señalado por el personal verificador al momento de la visita de verificación observó que en el inmueble objeto de la presente determinación se encuentra un establecimiento denominado "7-ELEVEN", con aprovechamiento de Minisúper, en una superficie de 85 m² (ochenta y cinco metros cuadrados), por lo que con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento observado, se encuentren permitidas para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2020

Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico, con número de folio 38379, clave M0102357/2003, fecha de expedición dieciocho de julio de dos mil tres, el cual fue ofrecido por la visitada, del que se desprende que tuvo vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, es decir hasta el diecinueve de julio de dos mil cinco, resultando evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la citada visita de verificación; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber acreditado contar con el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con folio 02206, con fecha de recepción veintitrés de octubre de dos mil tres, tramitado 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 estudio y análisis del el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico referido con anterioridad, se desprende que al inmueble verificado le aplica la zonificación HM6/35/90 (Habitacional mixto, 6 niveles máximos de construcción, 35% mínimo de área libre, 90m² mínimo por vivienda), en donde el uso de suelo solicitado para venta de abarrotes en una superficie de 230m² (doscientos metros cuadrados) aparece como permitido según la norma de uso de suelo, 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 85 m² (ochenta y cinco metros cuadrados), por lo que al existir similitud entre dichas actividades a efecto de corroborar si la actividad de minisúper se encuentra permitida en el inmueble que nos ocupa, 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 CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), (el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México), de la que se desprende, lo siguiente:

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008
USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL MIXTO (HM) NOTA 5

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar Habitacional Plurifamiliar
		Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosciterías, tamaleras, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paletterías, neverías y dulcerías.
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas 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.
			Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2020

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial, los cuales se consideran un hecho notorio por formar parte de un conocimiento general aunado que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Cuauhtémoc aludido, se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio pleno, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente:-----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirven de apoyo las tesis que a continuación se citan:-----

Registro No. 186243
 Localización:
 Novena Época
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 XVI, Agosto de 2002
 Página: 1306
 Tesis: V.3o.10 C
 Tesis Aislada
 Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2020

otorgarle valor probatorio idóneo.
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez-----

Registro No. 2017009

Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Página: 2579

Tesis: I.4º.A.110 A (10ª.)

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.-----

De lo anterior, se advierte que el inmueble visitado en términos de la información contenida en la "TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), tiene permitidas la actividad de "minisúper y tienda de abarrotes".-----

Lo anterior, se robustece con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de Folio 5699-151MACA20D expedido el día cinco de febrero de mil dos mil veinte, esto es, con fecha posterior al día en que se llevó a cabo el Acta de Visita de Verificación materia del presente procedimiento, no obstante, de su contenido se desprende que al inmueble visitado ubicado en calle Liverpool número 123 (ciento veintitrés), Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), en esta Ciudad de México, le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: A = 1 vivienda cada 33 m² (treinta y tres metros cuadrados) de terreno), en la que los usos de Minisuper y tienda de abarrotes se encuentran permitidas; en virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada "[REDACTED]", titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano de conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

9/11



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, 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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace la actividad y superficies 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2020

esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble.-----

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 al 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 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] y/o [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento. en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en Calle [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] código postal [REDACTED] en la Ciudad de México.-----

SEXTO.- 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. DANIELA ISABEL RODRIGUEZ SOTO

REVISÓ
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ