



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/236/2020

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 Álvaro Obregón, número 243 (doscientos cuarenta y tres), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos), en esta Ciudad, con denominación "7-ELEVEN" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/353/2020, 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/236/2020, misma que fue ejecutada el veintiocho 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 doce 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 diecisiete 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 nueve de marzo de dos mil veinte a las trece horas con treinta minutos, 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, 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:-----

-----**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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/236/2020

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 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 C. [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 DENOMINADO "7 ELEVEN" UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR. 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 EN ENVASE CERRADO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 192 M2 (CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 145 M2 (CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS 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 ALVARO OBREGÓN ES DE 11.5 M (ONCE PUNTO CINCO METROS). CON RESPECTO AL PUNTO A. EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y AVISO DE OPERACIÓN PARA ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, DESCRITOS EN APARTADO DE DOCUMENTOS.-----

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la visita de verificación observó que el inmueble de mérito se encontraba un establecimiento denominado "7-LEVEN" en la planta baja, con aprovechamiento de tienda de conveniencia (minisúper), en cuyo interior observó la venta de abarrotes, vinos y [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/236/2020

licos en envase cerrado, con las superficies siguientes: predio 192 m² (ciento noventa y dos metros cuadrados) y superficie destinada por el aprovechamiento de 145.00 m² (ciento cuarenta y cinco metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telemetro laser 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, el personal verificador asentó en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio lo siguiente: -----

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 23852-151BAJU13, A FAVOR DEL DOMICILIO DE MÉRITO..
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: CUJAVAP2014-01-2700102832, A FAVOR DEL PREDIO QUE NOS OCUPA, CON GIRO DE TIENDA DE ABARROTES O MISCELÁNEAS, VENTA DE ABARROTES, BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, CAFES, CIGARROS Y ALIMENTOS.

En ese sentido, al advertir que las documentales exhibidas fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha doce 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 que medularmente 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 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, 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 antecedentes de derechos conferidos, como podrá comprobarse con las pruebas aportadas, sin embargo en caso de que mi representada sea acreedora a re multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave, por la razones antes señaladas; y además cuento con derechos conferidos, derivado de las documentales que se exhiben en el apartado correspondiente de pruebas [...]." (SIG).-----

De lo anterior, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 06720, Ciudad de México
T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/236/2020

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 primer testimonio de la escritura pública 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 el cual se acredita el otorgamiento de poder general para [REDACTED] que otorga [REDACTED] "Capital Variable", a favor de la ciudadana [REDACTED] -----
- 2) Original de la credencial para votar con número de identificación IDMEX1907561090, 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 dicho documento de identidad fue expedida a favor de la ciudadana [REDACTED] -----
- 3) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 23052-151BAJU13, con fecha de expedición trece de agosto de dos mil trece, 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, de cuyo contenido se desprende que la zonificación HO/7/20/Z (Habitacional con oficinas, 7 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: Z), le aplica al inmueble ubicado en Av. Álvaro Obregón, número 243 (doscientos cuarenta y tres), Colonia Roma, en la entonces Delegación Cuauhtémoc, código postal 06700 (seis mil setecientos), en esta Ciudad, en la que las actividades de misceláneas y tiendas de abarrotes, entre otros, se encuentran permitidas. -----
- 4) Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2014-01-2700102832, clave del establecimiento CU2014-01-27AVBA00102832, de fecha veinticinco de enero de dos mil catorce, 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico respecto al inicio de actividades del establecimiento denominado "7-ELEVEN" con aprovechamiento de "Tiendas de abarrotes o misceláneas- venta de: abarrotes, bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar, café, cigarro, alimentos", en una superficie de 155.00 m² (ciento cincuenta y cinco metros cuadrados), en el domicilio ubicado en Calle Álvaro Obregón, número 243 (doscientos cuarenta y tres), Colonia Roma Norte, en la entonces Delegación Cuauhtémoc, 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 nueve 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 lo siguiente:-----

"[...] se ratifica todos y cada uno de los argumentos manifestados en la contestación a la visita de verificación ingresada en este instituto doce de febrero de dos mil veinte, con número de folio cero tres mil trescientos cuarenta y seis, adicional se manifiesta que el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/236/2020

inmueble objeto de la vista de verificación opera de manera legal de conformidad al programa delegacional de desarrollo urbano que le corresponde como se puede comprobar con las pruebas aportadas [...]” (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 multicitado personal verificador mediante el acta de visita de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte.

En ese tenor el personal especializado en funciones de verificación señaló que en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación observó que se trataba de un establecimiento denominado “7-ELEVEN”, con aprovechamiento de tienda de conveniencia (Minisúper), en cuyo interior pudo observar la venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado en una superficie destinada al aprovechamiento de 145.00 m² (ciento cuarenta y cinco metros cuadrados).

En esa guisa, se advierte que la ciudadana [REDACTED], en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, presentó como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 23052-151BAJU13, con fecha de expedición trece de agosto de dos mil trece, mismo que tenía vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el catorce de agosto de dos mil catorce, en consecuencia, tomando en cuenta que la visita de verificación fue practicada con fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, resulta evidente que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la citada visita de verificación; no obstante lo anterior, la visitada 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 para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2014-01-2700102832, clave del establecimiento CU2014-01-27AVBA00102832, de fecha veinticinco de enero de dos mil catorce, obtenido 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 específica aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo referido con anterioridad, se desprende que al inmueble verificado le aplica la zonificación **Habitacional con Oficinas (HO/7/20/Z)**, dentro de la cual la actividad de misceláneas y tienda de abarrotes, se encuentran permitidas, sin precisar superficie para su desarrollo y aprovechamiento, no obstante del Acta de Visita de Verificación se advierte que el Personal Verificador de este Instituto asentó que el aprovechamiento observado en el inmueble objeto del presente procedimiento era de tienda de conveniencia (minisúper), con la actividad de venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado en una superficie de 145 m² (ciento cuarenta y cinco metros cuadrados), por lo que al existir similitud entre dichas actividades, a efecto de corroborar lo anterior esta autoridad estima 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/236/2020

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 CON OFICINAS (HO) NOTA 1

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar
			Habitacional Plurifamiliar
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, estanquillos, 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.
			Vinaterías.
		Comercio al por menor de especialidades	Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías. Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. Llanteras con instalación de vehículos
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.
	Comercio al por mayor	Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas	Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco. Venta de productos de uso personal y doméstico.
			Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/236/2020

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, 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), 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, 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 (10º.)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/236/2020

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 tiene permitido el aprovechamiento de minisúper y tienda de abarrotes, en términos 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).

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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 23052-151BAJU13, con fecha de expedición trece de agosto de dos mil trece, y 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), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 párrafo primero, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/236/2020

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 superficie observadas 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 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 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.

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]

[redacted] y/o [redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en Calle [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/236/2020

[Redacted line]

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 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 CHÁVEZ RODRÍGUEZ

REVISÓ
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ