



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/238/2020

En la Ciudad de México, a 20 de marzo de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Tepic, número ciento veintiséis (126), colonia Roma Sur, código postal cero seis mil setecientos sesenta (06760), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "7-ELEVEN" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/090/2020, 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/238/2020, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Elsa Zayde Vilchis Arana, Personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó 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] quien manifestó ser

[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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha catorce 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 trece de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] reconociéndole personalidad como [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/238/2020

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, 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 de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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 ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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 que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

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

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASIGNARLE PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA Y PREVIA CORROBORACION DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, SOY ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] 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 CINCO NIVELES SUPERIORES. 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 552 M2 (QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 140 M2 (CIENTO CUARENTA 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 TLACOTALPAN ES DE 12.5 M (DOCE PUNTO CINCO METROS) Y SOBRE CALLE TEPIC ES DE 11.2 M (ONCE PUNTO DOS 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 desprende de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó en la planta baja de un [REDACTED]

Handwritten initials or signature.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/238/2020

inmueble de cinco (5) niveles un establecimiento con denominación "7 ELEVEN", con venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado, señalando el aprovechamiento de tienda de conveniencia (minisúper), en una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados (140.00 m²), superficie que determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosch modelo GLM150.

Asimismo asentó, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, que durante el desarrollo de la visita de verificación en comentario fue exhibida:

1. Copia simple del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos, con número de folio 29236, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha veintisiete de mayo de dos mil cuatro, para el domicilio visitado, con vigencia de dos año a partir del día siguiente de su expedición.
2. Copia simple del Aviso Integral al Sistema Electrónico de Avisos y Permitidos 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, expedido por la Secretaria de Desarrollo Económico, con fecha de expedición del uno de mayo de dos mil doce, con vigencia permanente, folio CUAVREG2012-05-01-00049038, con giro mercantil de minisúper.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en 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, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha once de febrero de dos mil veinte firmado por la ciudadana [redacted] en su carácter de [redacted] del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el que 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/238/2020**

*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 del legal funcionamiento, 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 la razones antes señaladas [...]" (SIC).*

En tales condiciones, del análisis del escrito de observaciones se desprende que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos de fecha trece de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:

*"[...] se ratifican todos y cada uno 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 03229 [...]" (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 continua con el estudio del presente asunto.

En ese tenor, 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, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas que guardan relación directa para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, las cuales consisten en:

1. Copia Certificada del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio veintinueve mil doscientos treinta y seis (29,236), pasada ante la fe pública de la notaría pública número ciento cinco (105) del Estado de México, emitido en fecha veintiocho de mayo de dos mil cuatro, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción XI y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en calle Tepic número 126 (ciento veintiséis), colonia Roma Sur, código postal 06760 (cero seis mil setecientos sesenta), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, le aplica la zonificación **HO8/40** por norma sobre vialidad en el tramo C-D (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre) en el que la actividad



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/238/2020

de tiendas de autoservicio, se encuentra permitido para el inmueble de mérito. -----

2. Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 706, con fecha catorce de septiembre de dos mil cinco, para el inmueble objeto del presente procedimiento, 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el Aviso realizado ante la entonces Delegación Cuauhtémoc del inicio de una actividad de tienda de autoservicio en el inmueble ubicado en calle Tepic número ciento veintiséis (126), colonia Roma Sur, código postal cero seis mil setecientos sesenta (06760), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación comercial del establecimiento "7-ELEVEN". -----
3. Impresión 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 folio CUAVREG2012-05-01-00049038, Clave del establecimiento CU2012-05-01AVBA-00049038, de fecha uno de mayo de dos mil doce, misma que 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, sobre el 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, respecto del establecimiento ubicado en calle Tepic número ciento veintiséis (126), colonia Roma Sur, código postal 06760 (cero seis mil setecientos sesenta), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación comercial [REDACTED] -----
4. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 4070-151CACA20D, con fecha de expedición cinco de febrero dos mil veinte, mismo que 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que el inmueble ubicado en calle Tepic número ciento veintiséis (126), colonia Roma Sur, código postal cero seis mil setecientos sesenta (06760), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México le es aplicable la zonificación **HO/8/20/Z** (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximo de construcción, 20% mínimo de área libre) en la que el aprovechamiento de minisúper se encuentra permitido. -----

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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte. -----

Ahora bien, vistas las instrumentales de cuenta, esta autoridad determina que la prueba idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, es el **Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Permitidos folio 29236, de fecha de expedición veintiocho de mayo de dos mil cuatro**, lo anterior es así, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México para el inmueble materia del presente procedimiento, certificado del cual se desprende que tenía una vigencia de dos años contado a partir del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/238/2020

día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintinueve de mayo de dos mil seis, resultando evidente que éste no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, la persona visitada acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 706, con fecha catorce de septiembre de dos mil cinco, durante la vigencia del Certificado que nos ocupa, mismo al que se hace referencia en el Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operen con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con número de folio CUAVREG2012-05-01-00049038, de fecha uno de mayo de dos mil doce, por lo que esta autoridad determina tomarlo por cierto para demostrar el hecho concreto por conocer, considerando que la actuación del visitado se encuentra sujeta al principio de buena fe, de conformidad con el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

En ese tenor, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificadora adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación administrativa observó un establecimiento denominado "7-ELEVEN", con aprovechamiento de tienda de conveniencia (minisúper) en una superficie de 140 m<sup>2</sup> (ciento cuarenta metros cuadrados).-----

En ese sentido, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado de Zonificación para de Usos del Suelo Permitido, con número de folio 29236, de fecha de expedición veintiocho de mayo de dos mil cuatro, mismo del que se desprende que al inmueble en estudio le aplica la zonificación HO8/40 por norma sobre vialidad en el tramo C-D (Habitacional con Oficinas, 8 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre, así también se advierte que el inmueble visitado tiene permitido el aprovechamiento para **tiendas de autoservicio**. Por lo que a efecto de corroborar si la actividad de "tienda de conveniencia (minisúper), se encuentra permitida en el inmueble que nos atañe, esta autoridad considera procedente entrar al estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 4070-151CACA20D, de fecha de expedición cinco de febrero de dos mil veinte, ofrecido como prueba por la visitada, el cual señala que la actividad de **Minisúperes** se encuentra permitida.-----

Es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada por el uso en el establecimiento para el desarrollo de sus actividades, asentada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación, toda vez que la presente resolución administrativa se emite tomando en consideración el Certificado de Zonificación para de Usos del Suelo Permitido, con número de folio 29236, de fecha de expedición veintiocho de mayo de dos mil cuatro, así como del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 4070-151CACA20D, de fecha de expedición cinco de febrero de dos mil veinte, en los cuales no se señala la superficie ocupada por el uso autorizado para el desarrollo de sus actividades, por lo que al no tener elementos que permitan determinar el cumplimiento respecto de dicho punto, esta autoridad únicamente califica el cumplimiento en relación al uso de suelo utilizado en el establecimiento en cita, y no así de la superficie utilizada para el desarrollo del mismo, consecuentemente esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto de este punto.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/238/2020

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que por cuanto hace a la actividad desarrollada la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento ubicado en calle Tepic número ciento veintiséis (126), colonia Roma Sur, código postal cero seis mil setecientos sesenta (06760), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México 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:-----

*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 -----*

Finalmente es menester argüir que esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al estudio de las restantes pruebas aportadas por la parte interesada, pues su resultado en nada variaría el sentido del presente fallo administrativo.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que a continuación se cita; esta autoridad resuelve en los siguientes términos:-----

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

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

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

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/238/2020

conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por lo que hace únicamente a la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] 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 la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias 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 [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] o de los ciudadanos [REDACTED]

[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** 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 Olivera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ  
LIC. ARMANDO TORRES JUÁREZ

SUPERVISÓ  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO