



1876

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2020

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 José María Pino Suarez número 18 (dieciocho), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06060 (seis mil sesenta) en esta Ciudad de México, con denominación [REDACTED], remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/170/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha veintisiete 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/281/2020, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por la servidora pública Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha doce de febrero de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito 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 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 nueve de marzo de dos mil veinte siendo las doce 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 autorizado 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 y presentadas, se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2020

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, 37, 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 en 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 pruebas, 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:

"[...]

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN LA CALLE JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ NÚMERO 18, COLONIA CENTRO, ALCALDIA CUAUHTÉMOC. TODA VEZ QUE ME CERCIORE DE VER EL LUGAR INDICADO CORROBORANDOLO CON EL VISITADO MISMO QUE DA POR CIERTO EL DOMICILIO Y HABIÉNDOME IDENTIFICADO EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA, EL VISITADO ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "7-ELEVEN", EL CUAL SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, SE ADVIERTE DENOMINACION EN FACHADA, AL INTERIOR EN PLANTA BAJA OBSERVO UN ÁREA DE CAJAS CON EXHIBIDORES DE CIGARROS, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO, EXHIBIDOR DE DULCES. SE OBSERVAN PABILLOS CON ANAQUELES CON PRODUCTOS COMO GALLETAS, LECHE, AGUAS, BOTANAS, PRODUCTOS DE ABARROTES; OBSERVO CUENTAN CON REFRIGERADORES DE REFRESCOS, ASI COMO CÁMARAS FRIAS CON JUGOS, REFRESCOS, CERVEZAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS, TODAS EN ENVASE CERRADO, SE OBSERVA ÁREA CON MAQUINAS EXPENDEDORAS DE CAFÉ, ASI COMO MAQUINAS DE HOT DOGS. AL FONDO SE OBSERVA ÁREA DE BODEGA, LOCKERS, SANITARIO PARA EMPLEADOS, Y UN ÁREA DE TAPANCO TAMBIÉN UTILIZADO COMO BODEGA. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO LO SIGUIENTE :1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL, CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A. LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DONDE SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO 7-ELEVEN, NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO TENEMOS ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO Y EL ESTABLECIMIENTO DE MÉRITO CUENTA CON ACCESO INDEPENDIENTE AL DEL RESTO DEL INMUEBLE, SIN EMBARGO LA SUPERFICIE DEL PREDIO QUE OCUPA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO 7-ELEVEN ES DE SETENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (71.50 M2) . B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE SETENTA Y NUEVE PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS (79.08 M2). 4. EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, POR LO QUE NO ES POSIBLE DESARROLLAR LOS INCISOS A, B, C. S. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ ES DE CINCO PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES (5.50 M), SIENDO ESTE EL ÚNICO ACCESO. A.- EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS . IV.- EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2020

[...]” (SIC).-----

De la descripción anterior, se desprende que el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación el personal verificador adscrito a este Instituto observo que se trata de un establecimiento denominado “7-ELEVEN”, en planta baja, con aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie de 79.08 m² (setenta y nueve punto ocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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 tienen pleno valor probatorio.-----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación requerida en la orden de visita, lo siguiente:-----

“[...]

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECIFICOS EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE ENERO DEL DOS MIL OCHO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO NO. ZALU130808 SEDUVI. PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. ZONIFICACIÓN: HM/20. USO DE SUELO SOLICITADO MINISUPER EN UN ÁREA DE 80 METROS CUADRADOS.
II.- 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 EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO. SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: CUAVREG2012-05-03-00049245. CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO: CU2012-05-03AVBA-00049245. PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. DENOMINACIÓN [REDACTED] GIRO: MINISUPER. SUPERFICIE: 80 M2.-----

[...]” (SIC).-----

Por lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, 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 materia del presente procedimiento, en el que medularmente señalo 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 [...].-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2020

"[...] 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 del suelo del inmueble objeto de la visita de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde; además de que mi representada se encuentra catalogada como un establecimiento mercantil de bajo impacto, que en caso de ser acreedora a una multa la gravedad de esta tendría que ser calificada como no grave [...]"
(SIC).-----

En ese tenor, esta autoridad a efecto de determinar la veracidad de las manifestaciones realizadas por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apodera legal de la persona moral denominada [REDACTED] procede a la valoración de las pruebas aportadas, en términos del Código de 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, las cuales se hacen consistir en lo siguiente:-----

1. Copia certificada del instrumento notarial 11,506 (once mil quinientos seis), de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la cual le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que otorga [REDACTED], a favor de la ciudadana [REDACTED].-----
2. Original de la credencial para votar con número de identificación [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la cual le otorga valor probatorio pleno, documento de identidad de cuyo contenido se advierte que fue expedida a favor de la ciudadana [REDACTED].-----
3. Copia certificada del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de Folio ZALU130808SEDUVI, con fecha de expedición veintiuno de enero del dos mil ocho, 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, del que se desprende que al inmueble en cita le es aplicable la zonificación HM*/20 (Habitacional Mixto, *Numero de Niveles de Acuerdo a los criterios para Determinar las Alturas en Zona Histórica, 20%, minimo de Área Libre) donde el uso de suelo solicitado para Minisúper (solo en planta baja) en una superficie a ocupar de 80.00 m² (ochenta metros cuadrados) se encuentra permitido.-----
4. 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 número de folio CUAVREG2012-05-03-00049245, clave del establecimiento CU2012-05-03AVBA-00049245, de fecha tres de mayo de dos mil doce con vigencia permanente, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende el aviso realizado a través del Sistema Electrónico de [REDACTED].-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2020

Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a la Delegación Cuauhtémoc sobre la declaración de apertura con la que operaba el establecimiento de mérito.--

- 5. Copia certificada del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con número de Folio 3445, con fecha de expedición veinticinco de marzo del dos mil ocho, 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, del que se desprende el Aviso realizado a la entonces Delegación Cuauhtémoc sobre el inicio de una actividad de venta de abarrotes, comestibles, minisúper y misceláneas en una superficie de 80.00 m² (ochenta metros cuadrados), para el establecimiento con denominación "7-ELEVEN" ubicados en calle José María Pino Suarez número 18 (dieciocho), Colona Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06060 (seis mil sesenta), en esta Ciudad de México.
- 6. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con número de Folio 5754-151MACA20D, con cadena verificación: QvLoLb7uuyZQOEgwiqeiYQ== con fecha de expedición siete de febrero del 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, documental publica a la cual se le otorga valor probatorio pleno, del que se desprende la zonificación aplicable al inmueble que se analiza, la cual es "HM*/20 (Habitacional Mixto, * Numero de Niveles de Acuerdo a los Criterios para Determinar las Alturas en Zona Histórica, 20% Mínimo de Área Libre)", con una superficie del predio de 441.05 m² (cuatrocientos cuarenta y uno punto cero cinco metros cuadrados).
- 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 CUAVACT2020-02-1200294410, clave del establecimiento CU2012-05-03AVBA-00049245, de fecha once de febrero de dos mil veinte con vigencia permanente, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la modificación del aforo v superficie de aprovechamiento del establecimiento denominado "[REDACTED]", ubicado en calle Jose Maria Pino Suarez número 18 (dieciocho), Colona Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06070 (seis mil setenta), en esta Ciudad de México.

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas v 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 de verificación, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

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

IV.-Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por la promovente, así como las pruebas



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2020

aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por el personal especializado en funciones de verificación el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita e verificación observó que se trata de un establecimiento denominado "7-ELEVEN", con aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie de 79.08 m² (setenta y nueve punto ocho metros cuadrados), en ese sentido con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico con número de Folio ZALU130808/SEDUVI, con fecha de expedición veintiuno de enero del dos mil ocho, con vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintidós de enero de dos mil diez, el cual fue ofrecido como prueba por el visitado, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, el interesado 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 tramitado el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con número de Folio 3445, con fecha de expedición veinticinco de marzo del dos mil ocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, del que se advierte que el uso solicitado para Minisuper en una superficie de 80 m² (ochenta metros cuadrados), se encuentran permitidos para el inmueble materia del presente procedimiento, motivo por el cual la actividad de minisuper en una superficie de 79.08 m² (setenta y nueve punto ocho metros cuadrados), observadas al momento de la citada verificación están autorizadas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento ubicado en calle José María Pino Suarez número 18 (dieciocho), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06060 (seis mil sesenta), en esta Ciudad de México, al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, con número de Folio ZALU130808/SEDUVI, con fecha de expedición veintiuno de enero del dos mil ocho, con una vigencia de dos años contado a partir del día siguiente de su expedición, 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2020

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 declara 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 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 la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al establecimiento.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] v/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/281/2020

presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [redacted] Colonia [redacted] Alcaldía [redacted] código postal [redacted] 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.

[Firma manuscrita]

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

LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ SUBDIRECTOR DE TRAMITE Y CUMPLIMIENTOS

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]