



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/291/2020

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 Avenida Juárez, número 88 (ochenta y ocho), local A, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06040 (seis mil cuarenta), en esta Ciudad, con denominación "7-ELEVEN" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/169/2020, 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/291/2020, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Abel Francisco Mestizo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha 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 citado, 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 nueve de marzo de dos mil veinte a 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 autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a los señalados en el escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a la fase de resolución. -----

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

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

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del 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/291/2020

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:-----

FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO AL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA JUÁREZ, NÚMERO 88, LOCAL A, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, Y SOLICITAR LA PRESENCIA DEL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA MORAL DENOMINADA "[REDACTED]", PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y AL SER ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER ENCARGADO DEL ESTABLECIMIENTO Y SE OBSERVAN UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES, FACHADA CON DENOMINACIÓN VISIBLE QUE A LA LETRA DICE "7 ELEVEN" AL INTERIOR SE OBSERVAN 8 REFRIGERADORES CON DIFERENTES BEBIDAS COMO SON REFRESCOS EN DIFERENTES PRESENTACIONES Y MARCAS, AGUAS, YOGURTH, BEBIDAS ENERGÉTICAS, ASÍ COMO TAMBIÉN CERVEZAS EN EMBASE CERRADO, SE OBSERVAN UNA BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS DE COMIDA RÁPIDA, SE OBSERVAN VARIOS ESTANTES CON DIVERSOS PRODUCTOS COMO SON GALLETAS, SABRITAS DE DIFERENTES MARCAS Y PRESENTACIONES, DULCERIAS, SE OBSERVAN UN ÁREA DE CAJA CON UN EXHIBIDOR CON CAJETILLAS DE CIGARROS, PILAS, BOTELLAS CON LICOR EN EMBASE CERRADO Y VINO DE MESA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE LO SIGUIENTE. 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 3.- LA MEDICIONES. A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 66.15 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 66.15 METROS CUADRADOS. 4. NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL 5.- DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 4.39 METROS LINEALES. CON RESPECTO AL APARTADO A DE LA ORDEN Y CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LOS DOCUMENTOS FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/291/2020

De lo anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por planta baja y cinco niveles, en cuya planta baja se encontraba un establecimiento denominado "7-ELEVEN" con el aprovechamiento de tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas en envase cerrado, en su interior se localizan 8 refrigeradores con diferentes bebidas de distintas presentaciones y marcas, aguas, yogurt, bebidas energéticas, cervezas en envase cerrado, una barra para la preparación de alimentos de comida rápida, estantes con diversos productos con el aprovechamiento de tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas en envase cerrado, con las superficies siguientes: predio y superficie destinada para el aprovechamiento 66.15 m² (sesenta y seis punto quince metros cuadrados), la cual se determinó utilizando teodolito digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 12804-18100812, PARA EL DOMICILIO DE MERITORIA.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: CUAVAP2012-05-22-00050666, GIRO DE TIENDA DE ABARROTES O MISELANEAS.

De lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al momento de la visita, fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto 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 cual 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



2020

LEONA VICARIO
ALCALDESA MAJORA DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/291/2020

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 antecedente 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 las razones antes señalada; y además cuento con derechos conferidos, derivado de las documentales que se exhiben en el apartado correspondiente de pruebas, [...]." (SIC).-----

En ese tenor, se procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

- 1) Copia certificada del 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 pleitos y cobranzas que otorga [REDACTED] a favor de la ciudadana [REDACTED].-----
- 2) Original de la credencial para votar con número de identificación [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se advierte que dicho documento fue expedido a favor de la ciudadana [REDACTED], y con el cual acredita su identidad.-----
- 3) Impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2012-05-22-00050666, Clave de Establecimiento CU2012-05-22AVBA-00050666, de fecha veinte de julio de dos mil doce, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico sobre el inicio de una actividad consistente en "Tiendas de abarrotes o misceláneas" en el domicilio ubicado en calle Av. Juárez, número 88 (ochenta y ocho), local A, Colonia Centro, de la entonces Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México. -----
- 4) Impresión del 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 CUAVACT2020-02-1000294180, Clave del establecimiento CU2012-05-22AVBA-00050666, de fecha nueve de febrero de dos mil veinte, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita la modificación en el aforo de 15 (quince) a 25 (veinticinco) y superficie de 100.00 m² (cien metros cuadrados) a 91.34 m² (noventa y uno punto treinta y cuatro metros cuadrados) a ocupar de la actividad desarrollada en el inmueble ubicado en Avenida Juárez, número 88 (ochenta y ocho) local A, Colonia Centro, código postal 06010 (seis mil diez), de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/291/2020

5) Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 12804-181LOOS12, con fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil doce, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en en Avenida Juárez, número 88 (ochenta y ocho) local A, Colonia Centro, código postal 06040 (seis mil cuarenta), de la entonces Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, le aplica la zonificación HM/16/30 (Habitacional Mixto, Altura 16 Niveles Máximos de Construcción, y 30% Mínimo de Área Libre) en el que el aprovechamiento para tienda de abarrotes se encuentra permitido, toda vez que en el mismo certificado se indica que a través del oficio N° DGDU/836/09, la Dirección General de Desarrollo Urbano dictaminó que el uso del suelo para "minisúper", se compatibiliza con el de tienda de abarrotes, por lo que el aprovechamiento del uso de suelo para minisúper en una superficie de 100.00 m² (cien metros cuadrados) se encuentra permitido.-----

6) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 3981-151CACA20D, con fecha de expedición cinco de febrero de dos mil veinte, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en Avenida Juárez, número 88 (ochenta y ocho), Colonia Centro, código postal 06010 (seis mil diez), de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, de esta Ciudad le aplica la zonificación HM/16/30 (Habitacional Mixto, 16 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), en la que el aprovechamiento de venta de abarrotes y minisúper se encuentran permitidos.-----

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 los siguientes alegatos:-----

"[...] En este acto ratifico todas y cada una de las manifestaciones contenidas en el escrito de fecha once de febrero de dos mil veinte, solicitando a este Instituto que sean valoradas conforme a derecho todas y cada una de las pruebas ofrecidas y en su momento, se emita la resolución correspondiente, debidamente fundada y motivada en el presente procedimiento, lo anterior en virtud de mi representada da cumplimiento a las obligaciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México [...]" (sic). -----

En ese sentido, al señalar la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en vía de alegatos que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el cual ya fue objeto de valoración en párrafos que anteceden, se continua con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte.-----



2020

LEONORA VICARIO
HEREDERA MATER DE LA PAZ

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/291/2020

En ese sentido, como fue señalado por el personal especializado en funciones de verificación en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación, observó que el inmueble se encontraba constituido por planta baja y cinco niveles, en cuya planta baja se encontraba un establecimiento denominado "7-ELEVEN" con el aprovechamiento de tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas en envase cerrado, en su interior se localizan 8 refrigeradores con diferentes bebidas de distintas presentaciones y marcas, aguas, yogurt, bebidas energéticas, cervezas en envase cerrado, una barra para la preparación de alimentos de comida rápida, estantes con diversos productos, con el aprovechamiento de tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas en envase cerrado, con las superficies siguientes: predio y superficie destinada para el aprovechamiento 66.15 m² (sesenta y seis punto quince 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 12804-181LOOS12, con fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil doce, ofrecido por la visitada del que se desprende una vigencia de un año contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecisiete de abril de dos mil trece, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber acreditado contar con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2012-05-22-00050666, Clave de Establecimiento CU2012-05-22AVBA-00050666, de fecha veinte de julio de dos mil doce, tramitado durante la vigencia del certificado de referencia, con el que se acredita que los aprovechamientos de tienda de abarrotes o misceláneas en una superficie de 100.00 m² (cien metros cuadrados) se encuentran permitidos.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada "[REDACTED]", titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en Avenida Juárez, número 88 (ochenta y ocho), local A, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06040 (seis mil cuarenta), en esta Ciudad, 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 12804-181LOOS12, con fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil doce, situación que se robustece con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 3981-151CACA20D, con fecha de expedición cinco de febrero de dos mil veinte con el cual se acredita que el aprovechamiento para venta de abarrotes y minisúper, se encuentran permitidos para el inmueble materia del presente procedimiento, lo anterior 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 primer párrafo, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/291/2020

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

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

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

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

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

"Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito 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 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 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 objeto del presente procedimiento por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/291/2020

_____, personas autorizadas en el presente
procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en Calle
_____, _____, _____
_____, en la Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto,
para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto
en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito
Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

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

ELABORÓ
Lic. MARÍA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE
VERIFICACIÓN "AA"

REVISÓ
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA
LÍDER COORDINADOR DE PROYECTOS DE TRÁMITES "A"

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ
SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS