



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2020

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 Fray Juan de Torquemada, número 95 (noventa y cinco), Colonia Obrera, código postal 06800 (seis mil ochocientos), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, con denominación [REDACTED] remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/411/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materia del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

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

1.- En fecha veintiocho 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/305/2020, misma que fue ejecutada el veintinueve 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.- En fecha once de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como apoderado 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha catorce 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 diez 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 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 autorizadas a las señalados en el escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas, y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

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

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2020

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 administrativa, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE FRAY JUAN TORQUEMADA, NUMERO 95, COLONIA OBRERA, ALCALDIA CUAUHTEMOC, Y AL SOLICITAR LA PRESENCIA DE LA C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA [REDACTED], PROPIETARIO, TITULAR, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE DEL INMUEBLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y AL SER ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER ENCARGADA DEL INMUEBLE Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y SE OBSERVAN LO SIGUIENTE, INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, EN PLANTA BAJA DONDE SE REALIZA EL GIRO MERCON DENOMINACION VISIBLE QUE A LA LETRA DICE "TIENDAS 3B". AL INTERIOR SE OBSERVA, UN AREA DE PAQUETERIA, 3 CAJAS PARA EL COBRO DE LOS PRODUCTOS, SE OBSERVAN ESTANTES CON PRODUCTOS DIVERSOS COMO SON PAPEL HIGIENICO, JABONES DE TOCADOR, SABRITAS, GALLETAS EN DIFERENTES PRESENTACIONES, ARES DE NOVEDADAS, BOTELLAS DE LICOR EN EMBASE CERRADO, VINO DE MESA Y DEMAS ABARROTES EN GENERAL, SE ADVIERTEN 15 REFRIGERADORES CON PRODUCTOS DIVERSOS COMO LO SON LACTEOS, BALSACHIONERIA, REFRESCOS EN DIFERENTES PRESENTACIONES, CERVEZAS EN EMBASE CERRADO, EN LA PARTE TRASERA SE OBSERVA UNA OFICINA, UN COMEDOR PARA LOS EMPLEADOS Y UNA BODEGA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SE ADVIERTE LO SIGUIENTE 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES Y BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE. 3.- LA MEDICIONES A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 278.55 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 278.55 METROS CUADRADOS. 4.- NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL. 5.- LA DIMENSIONES DE LOS POR LA CALLE DE FRAY JUAN TORQUEMADA ES DE 7.32 METROS LINEALES Y SOBRE LA CALLE ISABEL LA CATOLICA ES DE 16.35METROS LINEALES Y LA INTERSECCION DONDE SE ENCUENTRA AMBAS CALLES SU FRENTE ES DE 13.57 METROS LINEALES. CON RESPECTO AL APARTADO A Y CONFORME AL ARTICULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DEBARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, LOS DOCUMENTOS FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2020

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa observó un inmueble constituido por planta baja y tres niveles, donde en planta baja se encuentra un establecimiento con denominación "TIENDAS 3B", en cuyo interior se observa área de paquetería, tres cajas para el cobro de productos, estantes con productos diversos como: papel higiénico, jabones de tocador, Sabritas, galletas, botellas de licor en envase cerrado, vinos de mesa y demás abarrotes en general, quince refrigeradores con productos diversos como: lácteos, salchichería, refrescos en diferentes presentaciones, cervezas en envase cerrado, en la parte trasera se observa una oficina, un comedor para empleados y una bodega; con aprovechamiento de Tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas en envase cerrado, lo anterior en una superficie de aprovechamiento de 278.55 m² (doscientos setenta y ocho punto cincuenta y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, 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; por lo que dichas manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno.

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, misma que le fue solicitada al visitado, lo siguiente:

SE REQUIERE AL VISITADO, EN EL ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO APARTIR DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 61767-151ROMA17, PARA EL DOMICILIO DE MERITO. 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 VEINTISÉIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO:CUAVAP2017-102700224565, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. EN EL ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES

De lo anterior, al advertir que las dos documentales exhibidas también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del presente 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 once de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [redacted] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [redacted], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:

"(...) El pasado veintinueve de enero de dos mil veinte se presentó en el establecimiento mercantil propiedad de mi poderdante, Personal Especializado en Funciones de Verificación, con la finalidad de realizar a dicho inmueble la Visita de Verificación Administrativa número folio OV/CDMXDU/305/2020 ordenada el día veintiocho de enero de dos mil veinte correspondiente al expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/305/2020 (...)

(...) es importante señalar a esta H. Autoridad Verificadora que los siguientes puntos en discordia que se asentaron al momento de la Visita de Verificación y se encuentran en discrepancia es el numeral 3 en sus incisos a y b, en los cuales, el personal en funciones de verificación asentó diversas irregularidades observadas (...)

(...) POR LO QUE HACE AL PUNTO 3 inciso a); Es de señalar a esa H Autoridad verificadora que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó que el establecimiento mercantil que nos ocupa, cuenta con una superficie total del predio de 278.55 m², mismo que es



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2020

erróneo, ya que tal como puede demostrarse a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de Folio 61767-151ROMA17 de fecha 08 de septiembre de 2017 para el inmueble ubicado Fray Juan de Torquemada, número 95, Colonia Obrera, código postal 06800, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, la superficie del predio es de **358.00 m²**, documento que en este momento se adjunta en copia simple como **ANEXO DOS** para que en el momento que se tenga verificativo la Audiencia de Ley se exhiba el ORIGINAL para su cotejo y una vez realizado esto me sea devuelto por seme de utilidad personal (...)

(...) **POR LO QUE HACE AL PUNTO inciso 3 b);** De la medición efectuada por el personal Especializado en funciones de Verificación, al momento de la ejecución de la Orden de Visita de Verificación que nos ocupa determina que la superficie destinada para el uso y aprovechamiento del establecimiento mercantil es de 278.55 m² lo cual no violenta la normatividad aplicable toda vez que mi apoderada cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio CUAVAP2017-10-2700224565 y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO CU2017-10-27AVBA00224565 de fecha 26 de octubre de 2017 para el inmueble ubicado en Fray Juan de Torquemada, número 95 (noventa y cinco), Colonia Obrera, código postal 06800 (seis mil ochocientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, en una superficie de 286.40 m² para el giro de **MINISUPER**; documentos que se adjuntan en copia simple en **ANEXO TRES**, para que en el momento que se tenga verificativo la Audiencia de Ley se exhiba el ORIGINAL para su cotejo y una vez realizado esto me sea devuelto por seme de utilidad personal, con lo que demuestra se ha dado el debido cumplimiento a lo ordenado (...)

(...) como puede observar esta H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se defiende no incumple con la Ley de Desarrollo Urbano, ya que de las documentales ofrecidas a través del presente curso, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de Folio 61767-151ROMA17 de fecha 08 de septiembre de 2017 para el inmueble en Fray Juan de Torquemada, número 95 (noventa y cinco), Colonia Obrera, código postal 06800 (seis mil ochocientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, en una superficie de desplante área comercio: 286.40 y dentro de los usos permitidos se encuentra el de MINISUPER y este derecho se convalido a través de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio CUAVAP2017-10-2700224565 y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO CU2017-10-27AVBA00224565 de fecha 26 de octubre de 2017 para el inmueble ubicado en Fray Juan de Torquemada, número 95 (noventa y cinco), Colonia Obrera, código postal 06800 (seis mil ochocientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, para el giro de MINISUPER en 586.40 m² operando de ,amera continua e indeterminada el establecimiento mercantil de bajo impacto que nos ocupa sin violentar ninguna normatividad aplicable a la materia motivo por el cual no es necesario la actualización del uso de suelo para el establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento ya que al momento de la visita de verificación mi representada ya había ejercido el derecho conferido (...)(SIC)

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

- 1) Original del instrumento notarial 103,574 (ciento tres mil quinientos setenta y cuatro), de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce, tirada ante la fe del notario público número cuatro del Distrito Federal, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED] da a favor de la ciudadana [REDACTED].
- 2) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 61767-151ROMA17, con fecha de expedición ocho de septiembre de dos mil diecisiete, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual acredita que al inmueble ubicado en Fray Juan de Torquemada, número 95 (noventa y cinco), Colonia [REDACTED]

4/8



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2020

Obrera, código postal 06800 (seis mil ochocientos), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, le aplica la zonificación HC/4/20/A (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción y 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, "A" (Alta) en la que el aprovechamiento de minisúper, misceláneas, tienda de abarrotes en una superficie a ocupar de 286.40 m² (doscientos ochenta y seis punto cuarenta metros cuadrados) se encuentra permitido.-----

- 3) Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2017-10-2700224565, clave del establecimiento CU2017-10-27AVBA00224565, de fecha veintiséis de octubre de dos mil diecisiete, 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, de la que se desprende el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico sobre el inicio de una actividad de Minisúper en una superficie de 286.40 m² (doscientos ochenta y seis punto cuarenta metros cuadrados), en el inmueble ubicado en Fray Juan de Torquemada, número 95 (noventa y cinco), Colonia Obrera, código postal 06800 (seis mil ochocientos), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad.-----
- 4) Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
- 5) Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca al promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha diez de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] Se ratifican todos y cada uno de los argumentos manifestados en la contestación a la visita de verificación ingresada en este instituto el día once de febrero de dos mil veinte [...]" (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.-----

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 Especializado en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación observó que se trata de un inmueble constituido por planta baja y tres niveles, donde en planta baja se advirtió un establecimiento con denominación "TIENDAS".-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2020

3B", en cuyo interior se observa área de paquetería, tres cajas para el cobro de productos, estantes con productos diversos como: papel higiénico, jabones de tocador, sabritas, galletas, botellas de licor en envase cerrado, vinos de mesa y demás abarrotes en general, quince refrigeradores con productos diversos como: lácteos, salchichería, refrescos en diferentes presentaciones, cervezas en envase cerrado, en la parte trasera se observa una oficina, un comedor para empleados y una bodega; lo anterior en una superficie de aprovechamiento de 278.55 m² (doscientos setenta y ocho punto cincuenta y cinco 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 61767-151ROMA17, con fecha de expedición ocho de septiembre de dos mil diecisiete, ofrecido por la visitada, de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el nueve de septiembre dos mil dieciocho, motivo por el cual resulta 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 CUAVAP2017-10-2700224565, clave del establecimiento CU2017-10-27AVBA00224565, de fecha veintiséis de octubre de dos mil diecisiete, el cual fue tramitado durante la vigencia del Certificado de referencia.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico referido con anterioridad, se desprende que al inmueble verificado le aplica la zonificación **Habitacional con Comercio en planta baja (HC)**, dentro de la cual las actividades de minisúper, misceláneas y tienda de abarrotes, entre otros, solo en planta baja en una superficie a ocupar de 286.40 m² (doscientos ochenta y seis punto cuarenta metros cuadrados) se encuentran permitidas. -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 61767-151ROMA17, con fecha de expedición ocho de septiembre de dos mil diecisiete, expedido conforme al **"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), con lo que se da cumplimiento al 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/305/2020

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, se 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 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]

personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/305/2020

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 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 RUÍZ