



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/432/2020

En la Ciudad de México, a veintiuno de abril de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Tamaulipas, número 172 (ciento setenta y dos), local 1 (uno), Colonia Santa Lucía Reacomodo, Código Postal 01500 (mil quinientos), Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con denominación [REDACTED] remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/531/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha diez de febrero 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/432/2020, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por la servidora pública Elena Chona Álvarez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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 veintiocho de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas; señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha siete de abril de dos mil veintiuno se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] por lo que se tuvo por no acreditada la personalidad con la que se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/432/2020

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

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

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 Delegación Álvaro Obregón, así como a las normas de zonificación y 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 ADMINISTRATIVA, 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 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 la persona especializada en funciones de verificación adscrita a

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/432/2020

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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL UBICADO EN AVENIDA TAMAULIPAS NÚMERO 172 LOCAL 1, COLONIA SANTA LUCIA REACOMODO ALCALDÍA ALVARO OBREGON , CÓDIGO POSTAL 01500, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN "K", CERCORADA DE SER CORRECTO POR ASI COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANAS AL INMUEBLE Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, ES AL VISITADO A QUIÉN ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, Y ES QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "K" CON USO DE MINISUPER, CON AREA DE MOSTRADOR CON HABILITADO DE CAJAS PARA COBRO DE MERCANCÍAS, ANAQUELES CON EXHIBICIÓN DE PRODUCTOS VARIOS COMO ABARROTES, GOLOSINAS, COMESTIBLES EN GENERAL, CAFE, REFRESCOS, VINOS Y LICORES, CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, ASI TAMBIÉN EN LA PARTE POSTERIOR CUENTA CON AREA DE BODEGA Y SANITARIO. AL FRENTE SE OBSERVA AREA DE ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO PARA CLIENTES DE LA TIENDA. POR LO QUE HACE AL ALCANCE: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES COMERCIAL, DE MINISUPER. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES MINISUPER. 3. LA TOMA DE MEDIDAS ARROJÓ LOS SIGUIENTES RESULTADOS: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 131 M2(CIENTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 74 M2 (SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) . 4. SI CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO ES DE 4M (CUATRO METROS) LINEALES. B) EL APROVECHAMIENTO DE ESA AREA LIBRE ES DE ESTACIONAMIENTO PROPIO DEL ESTABLECIMIENTO C) SUPERFICIE DEL ÁREA LIBRE FRONTAL ES DE 57M2 (CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS). 5. DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA AVENIDA TAMAULIPAS ES DE 14.25 METROS LINEALES (CATORCE PUNTO VEINTI CINCO METROS) LINEALES HACIA LA VIALIDAD. CONFORME AL PUNTO A DE DOCUMENTOS NO EXHIBE AL MOMENTO NINGUNO..

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación administrativa, observó en el domicilio visitado un establecimiento denominado "K", advirtiendo en su interior área de mostrador con cajas para cobro de mercancías, anaqueles con exhibición de productos varios como abarros, golosinas, comestibles en general, café, refrescos, vinos y licores, cerveza en envase cerrado para llevar; precisando que en la parte posterior contaba con área de bodega y sanitario, señalando el aprovechamiento de "minisúper" en una superficie de 74.00 m<sup>2</sup> (setenta y cuatro metros cuadrados), la cual se cual determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada.-----

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

SE REQUIERE A [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento no fue exhibida documental alguna, razon por la cual se continua con el estudio del presente asunto. -----

Hechos que al ser asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado 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)



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/432/2020

**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.- Citado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"I.- El procedimiento de verificación identificado con el número **INVEACDMX/OV/DU/432/2020**, relacionado con el establecimiento mercantil ubicado en **AVENIDA TAMAULIPAS, NUMERO 172, COLONIA SAN LUCIA REACOMODO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01500, CIUDAD DE MEXICO** así como las consecuencias legales y naturales que se deriven de todos y cada uno de los actos señalados, violan lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; ya que el mismo carece de los elementos y requisitos de validez del acto administrativo..

...

No obstante lo anterior y con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en **AVENIDA TAMAULIPAS, NUMERO 172, COLONIA SAN LUCIA REACOMODO, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01500, CIUDAD DE MÉXICO** tal y como fue asentado en la misma por la C. Elena Chona Alvarez en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "Minisúper" consistente en venta de artículos manufacturados en general y de especialidades, por lo tanto, en virtud de haberse acreditado con la siguiente documentación, Certificado De Zonificación De Uso De Suelo Digital con número de folio 15977-151DEJO19D de fecha 26 de abril de 2019 mismo que cuenta con cadena de verificación y cadena digital emitido por la Dirección General De Administración Urbana a través de la página de la Secretaría De Desarrollo Urbano Y Vivienda en el que se certifica que el programa vigente para Álvaro Obregón aprobado por la H. Asamblea de representantes del distrito federal el 10 de mayo de 2011 mismo que debe de considerarse como original al ser emitido por una autoridad facultada para ello con elementos de validez digitales los cuales comprueban su autenticidad, así como, 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 AOAVACT2019-05-2900270252 de fecha 28 de mayo de 2019 emitido por el Sistema Electrónico De Avisos y Permiso De Establecimientos Mercantiles EM-10 el cual ampara mi legal funcionamiento.

...

Hecho lo anterior, solicito **SE APLIQUEN LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, TRANSPARENCIA Y BUENA FE QUE SEÑALA EL ARTÍCULO 5° DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN EL DISTRITO FEDERAL**, para la calificación del acta de verificación y dictar resolución absoluta en el presente asunto, ya que el instituto de verificación administrativa del distrito federal no cumple con lo dispuesto por el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, en contravención directa a las garantías contempladas en nuestra Carta Magna en sus artículos 14 y 16..." (sic) -----

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos posteriores, por lo que, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas, 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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/432/2020

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 15977-151GOJE19D, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve, el 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, al inmueble de mérito le aplican las zonificaciones: **1) HC/3/30/MB** (Habitacional con Comercio, tres niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre, Densidad Muy baja) en donde el comercio y los servicios básicos están permitidos únicamente en planta baja; y **2) HM/4/30/M** (Habitacional Mixto, cuatro niveles máximos de construcción 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad Media), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Avenida Tamaulipas, Santa Lucía, del Rosal, Tramo E-F de: Avenida de los Poetas a: Alta Tensión, de ésta última zonificación los usos de suelo para Minisúperes, misceláneas y tiendas de abarrotes entre otros, se encuentran permitidos. -----
2. Impresión Digital 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 de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, folio AOAVACT2019-05-2900270252, clave del establecimiento AO2013-12-12AVBA-00100481, el cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada por el promovente ante la Alcaldía Álvaro Obregón a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, respecto de la modificación en la capacidad de aforo respecto del establecimiento denominado "Círculo K Tienda Santa Lucía", pasando de 0 (cero) a 10 (diez) personas. -----
3. Copia simple del Instrumento Notarial número [REDACTED] la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende la asignación de poderes por parte de la persona moral denominada [REDACTED]. -----
4. Copia simple del Instrumento Notarial número [REDACTED] la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal de la que se desprende el cambio de denominación de [REDACTED] y la ratificación de poderes. -----
5. Copia simple del Contrato de Arrendamiento de fecha quince de septiembre de dos mil trece, celebrado entre la persona moral denominada [REDACTED] como arrendador y [REDACTED] como arrendataria, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte, el arrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento. -----

4



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/432/2020**

6. 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, documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
7. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la 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 siete de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del [REDACTED] y se tuvo por no acreditada la personalidad con la que se ostento, razón por la cual no existen alegatos que valorar. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias 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 verificación administrativa de fecha once de febrero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, como fue señalado por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento denominado "K", con aprovechamiento de minisúper, cuya actividad se desarrollaba en una superficie de 74.00 m<sup>2</sup> (setenta y cuatro metros cuadrados). -----

Por lo que, 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 15977-151GOJE19D, de fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil diecinueve, mismo que fue admitido y desahogado durante la substanciación del presente procedimiento, el cual de conformidad con el artículo 158 fracción II, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue al día veintisiete de abril de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación administrativa. -----

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad, se desprende que al inmueble visitado le corresponden las zonificaciones HC/3/30/MB (Habitacional con Comercio, tres niveles máximos de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre), así como HM/4/30/M (Habitacional Mixto, cuatro niveles máximos de construcción 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre) en las cuales el aprovechamiento para "Minisúperes" se encuentra permitido, resultando evidente que por lo que hace a la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa, ésta se apega a lo dispuesto por zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento. -----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el artículo [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/432/2020

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 -----*

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 la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación administrativa 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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/432/2020

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 en el 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 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 personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento. en el domicilio en el que se realizó la visita de verificación administrativa, ubicado en [REDACTED]

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para cuyos efectos se solicita con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habiliten días y horas inhábiles.-

**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.**-----

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

Elaboró  
LIC. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó  
MANUEL ALFREDO ZEREDA RUIZ