



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/142/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan número 427 (cuatrocientos veintisiete), Colonia Álamos, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03400 (tres mil cuatrocientos), Ciudad de México, con denominación "7-Eleven", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/146/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

RESULTANDOS

1.- En fecha veintidós 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/142/2020, misma que fue ejecutada el día veintitrés del mismo mes y año, por la servidora pública Dulce Venecia Collazo Loeza, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha siete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por la ciudadana ----- manifestando ser apoderado legal de la persona moral denominada ----- titular 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 doce 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 TRÁMITES 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 cinco 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 comparecencia de la ciudadana ----- reconociéndole personalidad como apoderada legal de la persona moral denominada ----- titular del establecimiento materia del presente procedimiento, así mismo se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/142/2020

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 Benito Juárez, 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 este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/142/2020

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:

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ENCOMENDADA, ME CERCIORE DE QUE FUERA EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL VISITADO, AL INICIAR DILIGENCIA SOLICITE POR EL C.

REPRESENTANTE LEGAL, LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y /O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y AL NO ENCONTRARSE LAS ANTERIORES ME ATIENDE EL C.

QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO, ANTE QUIEN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETIVO DE LA FILMACIÓN, DICHA PERSONA NOS PERMITE EL ACCESO AL PREDIO Y AL REALIZAR UN RECORRIDO OBSERVO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA CON LA DENOMINACIÓN 7- ELEVEN, AL INTERIOR OBSERVO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON ACTIVIDAD DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN: ÁREA DE CAJA, ANAQUELES Y REFRIGERADORES CON PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO, CUENTA CON UN TAPANCO EL CUAL SE UTILIZA COMO ÁREA DE BODEGA Y SANITARIO, POR LO QUE RESPECTA AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER; 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER; 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A.-LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 94.1 M2 NOVENTA Y CUATRO PUNTO UN METROS CUADRADOS; B.- LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 124.3 M2 CIENTO VEINTICUATRO PUNTO TRES METROS CUADRADOS; 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, LA CONSTRUCCIÓN ESTA AL LÍMITE DEL ALINEAMIENTO OFICIAL, A.- LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARÁMETRO DE LA EDIFICACION ES DE 0 METROS, B.- NO CUENTA CON ÁREA LIBRE; 5.- LAS DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA CALZADA DE TLALPAN ES DE 14.5 METROS LINEALES Y SOBRE LA CALLE FERNANDO ES DE 19 METROS LINEALES; POR LO QUE RESPECTA A LOS INCISOS A FRACCIONES I,II, III Y IV YA FUERON DESCritos EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó que se trata de un inmueble de planta baja con aprovechamiento de minisúper y la denominación "7-ELEVEN", el cual no cuenta con área libre frontal, advirtiéndolo al interior un establecimiento con actividad de minisúper, con la siguiente distribución: área de caja, anaqueles y refrigeradores con productos propios del giro, advirtiéndolo un tapanco que se utilizaba como bodega y sanitario, lo anterior en las siguientes superficies: total del predio 94.1 m² (noventa y cuatro punto un metros cuadrados), destinada para el uso y aprovechamiento observado al interior del inmueble de 124.3 m² (ciento veinticuatro punto tres metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, 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.-----

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 AL

PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA

DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN OCHO DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, PARA EL DOMICILIO UBICADO

II.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRONICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, PARA EL DOMICILIO OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, CON NÚMERO DE FOLIO JAVREG2012- 05-02-00049068; CON GIRO DE MINISUPER..

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida: 1) Copia simple de Certificado de Zonificación para Uso de Suelo Específico, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, de fecha ocho de mayo de dos mil nueve, con vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, para el domicilio que nos ocupa y; 2) Copia simple de Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico, con fecha de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/142/2020

expedición diecisiete de julio de dos mil doce, con vigencia permanente, número de folio BJAVERG2012-05-02-00049088, con giro de minisúper, por lo que esta autoridad al advertir que las referidas documentales también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del procedimiento, 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 siete de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana ----- apoderado legal de la persona moral denominada -----

"Mi representada cuenta con las documentales requeridas para su legal funcionamiento de acuerdo con el artículo 10 apartado A de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; los artículos 42, 43, 47, 48 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, el artículo 10 apartado A del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, documentos consistentes en el certificado de zonificación válido y el aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampara la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del uso de suelo del inmueble objeto de la visita de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde; además de que mi representada se encuentra catalogada como un establecimiento mercantil de bajo impacto, que en caso de ser acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave." (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: -----

1. Original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio ZALU2157609, de fecha de expedición ocho de mayo de dos mil nueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del entonces Distrito Federal, el cual que 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 Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, al inmueble de mérito le aplica la zonificación HM/10/20/Z (Habitacional Mixto, diez niveles máximos de construcción 20% (veinte por ciento mínimo de área libre y densidad "Z"), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad correspondiente a Calzada de Tlalpan (tramo Z-A' de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Río Churubusco) en donde el uso de suelo solicitado para Minisúper en una superficie a ocupar de 130.00 m² (ciento treinta metros cuadrados), está PERMITIDO. -----
2. Impresión del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 4378-151CACA20D, de fecha de expedición cuatro de febrero de dos mil veinte, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, el cual que 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 Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, al inmueble de mérito le aplican las zonificaciones: 1) H/3/20/M (Habitacional, tres niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, Densidad Media) con una superficie máxima de construcción de 312.85 m² (trescientos doce punto ochenta y cinco metros cuadrados) y 2) -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/142/2020

HM/10/20/Z (Habitacional Mixto, diez niveles máximos de construcción 20% (veinte por ciento mínimo de área libre y densidad "Z"), con una superficie máxima de construcción de 1,042.83 m² (mil cuarenta y dos punto ochenta y tres metros cuadrados), de ésta última zonificación los usos de suelo para Minisúperes, misceláneas y tiendas de abarrotes entre otros, se encuentran permitidos. -----

3. Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 0139, de fecha veinticinco de febrero de dos mil diez, presentando ante la entonces Delegación Benito Juárez, 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 ante la entonces Delegación antes citada, respecto de las características del establecimiento mercantil a operar en el inmueble de mérito, el cual señala una superficie en metros cuadrados de 130 (ciento treinta) y un giro mercantil de: Minisúper. -----
4. Impresión del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con declaración de apertura, en lo sucesivo funcionen con aviso para operar establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, folio BJAUREG2012-05-02-00049088, Clave de establecimiento BJ2012-05-02AVBA-00049088, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, ingresado ante la Secretaría de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal, 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 el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal, respecto del establecimiento mercantil materia del presente procedimiento, el cual señala un giro mercantil de: Minisúper, en una superficie de 130.00 m² (ciento treinta metros cuadrados).-----
5. Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil. nombre o denominación comercial, o algún otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, folio BJAUACTION2020-02-0500293739, clave del establecimiento BJ2012-05-02AVBA-00049088, 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 el 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, siendo la anterior de 40 (cuarenta) personas a 25 (veinticinco), así como de la superficie de 130 (ciento treinta) a 130.35 (ciento treinta punto treinta y cinco).-----
6. Copia certificada del Instrumento Notarial número 11,506 (once mil quinientos seis) de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número 80 (ochenta) en San Pedro Garza García, Nuevo León, 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, que contiene el poder otorgado por la persona moral denominada
a favor
de la ciudadana -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/142/2020

7. Original de la credencial para votar con número de identificación 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 que se le otorga valor probatorio pleno, documento de identidad de cuyo contenido se advierte que fue expedido a favor de la ciudadana

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cinco de abril de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"No presente por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día siete de febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar".
(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 continúa 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 la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintitrés de enero 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 "7-ELEVEN", con aprovechamiento de minisúper, en una superficie destinada para el aprovechamiento observado de 124.3 m² (ciento veinticuatro punto tres 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, la persona visitada ofreció como prueba, el original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio ZALU2157609, de fecha ocho de mayo de dos mil nueve, con vigencia de dos años contados a partir de día siguiente de su expedición, esto fue al nueve de mayo de dos mil once, 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 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de su expedición, al haber obtenido durante la vigencia del Certificado de referencia el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio 0139 de fecha veinticinco de febrero de dos mil diez, con giro de Minisúper, mismo al que se hace referencia en el Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operen con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio BJA VREG2012-05-02-00049088, Clave de establecimiento BJ2012-05-02AVBA-00049088, de fecha diecisiete de julio dos mil doce, documentales que obran en autos del expediente en que se actúa.-----

En ese sentido, del Certificado antes citado se desprende que de conformidad con la zonificación HM/10/20/Z (Habitacional Mixto, diez niveles máximos de construcción 20% (veinte por ciento mínimo de área libre y densidad "Z"), que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad correspondiente a



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/142/2020

la actividad de "Minisúper" en una superficie a ocupar de 130.00 m² (ciento treinta metros cuadrados), se encuentra permitida, resultando evidente que por lo que hace a la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa, ésta se encuentra dentro de las permitidas de conformidad con lo dispuesto por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento. -----

De igual forma, dentro la substanciación del presente procedimiento fue exhibido: el Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operen con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil folio BJAVERG2012-05-02-00049088, Clave de establecimiento BJ2012-05-02AVBA-00049088, de fecha diecisiete de julio dos mil doce, del cual se desprende que fue manifestado que la actividad de Minisúper, se realizaría en una superficie de 130.00 m² (ciento treinta metros cuadrados); asimismo obra en autos el Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o algún otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, folio BJAVERG2020-02-0500293739 y clave del establecimiento BJ/2012-05-02AVBA-00049088, del que se desprende la modificación de superficie de 130.00 m² (ciento treinta metros cuadrados) a 130.35 m² (ciento treinta punto treinta y cinco metros cuadrados), por lo que de acuerdo a lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, observó el aprovechamiento en una superficie de 124.3 m² (ciento veinticuatro punto tres metros cuadrados), resultando evidente que se encuentra dentro de los parámetros señalados en el referido Aviso.-----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada titular 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 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".-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLÁN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/142/2020

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 y superficie en que se desarrollaba el aprovechamiento, observadas en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación administrativa, esta autoridad determina que la persona moral denominada 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 necesarias en 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 titular del establecimiento materia del presente procedimiento. por conducto de su apoderada legal la ciudadana

personas autorizadas en el presente procedimiento. en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones. ubicado en -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/142/2020

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 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 en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

Elaboró
C. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Supervisó
MANUEL ACEREDO ZEREDA RUIZ