



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/149/2020

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 Félix Cuevas, número 920 (novecientos veinte), local L, colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03100 (tres mil cien), Ciudad de México, con denominación "7-ELEVEN", remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/3111/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- El 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/149/2020, misma que fue ejecutada al día posterior, por el servidor público Fernando Ramos Díaz, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- El día siete 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del "**ACUERDO POR EL QUE SE 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 en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte. -----

4.- Mediante proveído de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día siete de abril de dos mil veintiuno, a las catorce horas. -----

5.- El siete de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] a quien se le tuvo por acreditada su personalidad como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo 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 su escrito de observaciones, desahogándose [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/149/2020

las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI 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, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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 todas y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/149/2020

actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

"...1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, ES DE MINUSUPER. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE PRODUCTOS EN TIENDA DE CONVENIENCIA. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 183.76M2. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 201.00M2..." (Sic). -----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un establecimiento denominado "7-ELEVEN", ubicado en planta baja, señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper", actividad que se desarrolla en una superficie de 201 m² (doscientos un metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, 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. A lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita: -

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392
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". -----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, 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 MAYO DE DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO Q PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN, FOLIO 20041-181ZAAL11... (Sic) -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/149/2020

II.- 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 [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: ---

"[...] Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29 y 30 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, vengo a interponer escrito de observaciones respecto de la Orden de Visita de Verificación del EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/149/2020, FOLIO OV/CDMXDU/149/2020, realizada al establecimiento mercantil que represento, ubicado en Félix Cuevas Número 920, Local L, Colonia Del Valle, Código Postal 03100, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México[...]"

(...)

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, cumplimiento con los documentos a que se refiere la orden de visita de verificación consistente 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 [...] (sic).-----"

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación 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 Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, con número de folio 33394, de fecha de expedición veinticinco de junio de dos mil tres, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que 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 que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en calle Félix Cuevas, número 920 (novecientos veinte), colonia Del Valle, código postal 03210 (tres mil doscientos diez), alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, es: **HO6/35/120** [Habitacional con Oficinas, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 35 % (cuarenta por ciento) mínimo de área libre, 120 m² (ciento veinte metros cuadrados) mínimos por vivienda, en donde el uso de suelo para TIENDA DE AUTOSERVICIO en una superficie de 200 m² (doscientos metros cuadrados) aparece como Permitido según la norma de vialidad de tramo "H. -I" del mapa delegacional. -----

2.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 20141-181ZAAL11, con fecha de expedición dieciséis de mayo de dos mil once, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que 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 que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Félix Cuevas Eje 7 (siete) Sur, número 920 (novecientos veinte), colonia [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/149/2020

Del Valle Sur, código postal 03100 (cero tres mil cien), de la ahora alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, es: **HO6/20/Z** [Habitacional con Oficinas, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y "Z" número de viviendas resultando de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda]; que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje 7 Sur Félix Cuevas Municipio Libre tramo Y'-Z' de: Av. De los Insurgentes a: Plutarco Elías Calles, aplica 20 % (veinte por ciento) adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes, en donde el aprovechamiento del uso solicitado para; MINISUPER, en una superficie total a ocupar de: 224.34 m² (doscientos veinticuatro punto treinta y cuatro metros cuadrados), en el total del predio está: PERMITIDO. -----

3.- Impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo Impacto, con número de folio BJAVERG2012-04-26-0048601, Clave del establecimiento BJ2012-04-26AVBA-00048601, de fecha veinticinco de abril de dos mil doce, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] bajo protesta de decir verdad hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la ahora Ciudad de México (SEDECO), sobre el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de Minisúper, en una superficie de 200 m² (doscientos metros cuadrados), denominado [REDACTED] ubicado en Felix Cuevas, número 920 (novecientos veinte), local L, colonia Del Valle, de la ahora alcaldía Benito Juárez, código postal 03100 (tres mil cien), 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 con giro de Bajo Impacto, con número de folio BJAVERG2020-02-0400293563, Clave del establecimiento BJ2012-04-26AVBA-00048601, de fecha tres de febrero de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que la ciudadana [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] bajo protesta de decir verdad hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO), sobre la modificación al Establecimiento Mercantil respecto de la Capacidad de Aforo y Superficie, en donde anteriormente el aforo tenía una capacidad máxima de 100 (cien), por lo que la nueva resultó ser de 25 (veinticinco), quedando la superficie de la misma manera 200 m² (doscientos metros cuadrados), respecto el establecimiento mercantil con giro de Minisúper, denominado [REDACTED] ubicado en Félix Cuevas, número 920 (novecientos veinte), local L, colonia Del Valle, alcaldía Benito Juárez, código postal 03100 (cero tres mil cien) Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/149/2020

5.- Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 0923, con sello de la ventanilla única de la entonces Delegación Benito Juárez, de fecha veintidós de octubre de dos mil tres, mismo que 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 acredita que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] bajo protesta de decir verdad hizo del conocimiento a la ahora Alcaldía Benito Juárez, el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de tienda de autoservicio, en una superficie de 200 m² (doscientos metros cuadrados), denominado [REDACTED] ubicado en Félix Cuevas, número 920 (novecientos veinte), local L, colonia Del Valle, alcaldía Benito Juárez, código postal 03100 (cero tres mil cien) Ciudad de México. -----

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, la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 de presentado ante esta Autoridad el día siete febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar [...]" (sic). -----

En ese sentido, al ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto de fecha siete de febrero de dos mil veinte, es de referir que ya fue señalado en párrafos que anteceden, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto.-----

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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó de manera medular un establecimiento denominado "7-ELEVEN", ubicado en planta baja, con aprovechamiento de "Minisúper", en una superficie de 201 m² (doscientos un metros cuadrados). -----

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento fueron presentados diversos medios de prueba por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, dentro de las cuales se desprende copia certificada del Certificado de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/149/2020

Zonificación para Usos del Suelo Especifico, con número de folio 33394, de fecha de expedición veinticinco de junio de dos mil tres, mismo que contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiséis de junio de dos mil cinco, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 0923, con sello de la ventanilla única de la entonces Delegación Benito Juárez, de fecha veintidós de octubre de dos mil tres, durante la vigencia del certificado antes referido, de conformidad con el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición. -----

Ahora bien, del análisis realizado al Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, con número de folio 33394, de fecha de expedición veinticinco de junio de dos mil tres, se advierte que su eficacia probatoria se constriñe a demostrar que conforme al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, los días siete y diez de abril de mil novecientos noventa y siete, al inmueble visitado le aplica la zonificación **HO6/35/120** [Habitacional con Oficinas, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 35 % (cuarenta por ciento) mínimo de área libre, 120 m² (ciento veinte metros cuadrados) mínimos por vivienda, en donde el uso para TIENDA DE AUTOSERVICIO en una superficie de 200 m² (doscientos metros cuadrados) aparece como Permitido; consecuentemente se pone de manifiesto que con la prueba en estudio, la moral visitada acreditó que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado se encuentra permitida al amparo del instrumento de planeación de referencia de conformidad con la zonificación aplicable prevista en el Certificado antes citado, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----

Artículo 43. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.-----

Artículo 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/149/2020

No obstante lo anterior se **CONMINA** a la persona moral [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, para que lleve a cabo la actividad de "Minisúper", en una superficie de 200 m² (doscientos metros cuadrados), tal y como se establece en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, con número de folio 33394, de fecha de expedición veinticinco de junio de dos mil tres; no omitiendo señalar que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y sancionar en su caso las posibles irregularidades detectadas.

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, esta Autoridad determina que la persona moral denominada [redacted] en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, al momento de la visita de verificación 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 administrativas al inmueble de mérito. -----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado [redacted]

[Handwritten signatures and marks]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/149/2020

legal la ciudadana

v/o a los ciudadanos

[Redacted text block]

personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle

SIXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.

[Handwritten signature]

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

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

ELABORÓ:
MIGUEL ÁNGEL ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ:
LIC. ARANA JESSICA RIVERO CRUZ

[Handwritten signature]