



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/158/2020**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación dirigido al ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/o ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en Gabriel Mancera número 1534 (mil quinientos treinta y cuatro), Colonia del Valle Sur, Código Postal 03100 (tres mil cien), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación [REDACTED] recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/085/2020, 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/158/2020, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por la servidora pública María Teresa Ramírez Ávila, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2.- Con fecha siete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, 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 de febrero de dos mil veinte, 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.- 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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. -----

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/158/2020

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 [redacted] apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] 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.

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 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 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 establecimiento 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

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/158/2020**

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

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a 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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SIENDO EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ MANIFESTARLO EL VISITADO Y DESPUÉS DE REQUERIR DIVERSAS PRESENCIAS FUI ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, Y A QUIEN SE LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, ASÍ MISMO ESTUVO PRESENTE EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DE SUS TESTIGOS, POR LO QUE HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE ADVIERTE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON DENOMINACIÓN VISIBLE [REDACTED] ADOSADA EN FACHADA DE COLOR BEIGE CON LADRILLO, DICHO INMUEBLE CUENTA CON ACCESO ACCESO PEATONAL, AL INTERIOR ADVIERTE UNA ÁREA DE CAJAS CON EXHIBICIÓN DE DULCES Y CIGARROS SE OBSERVA PASILLOS CON ANAQUELES CON PRODUCTOS TALES COMO COMESTIBLES, BOTANA, CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASES CERRADO, SE OBSERVA REFRIGERADORES CON REFRESCOS Y CERVEZA DE DIFERENTES MARCAS, ASI MAQUINAS DE CAFÉ Y HORNO PARA ALIMENTOS PREPARADOS SIN COMEDOR EN PLANTA BAJA Y EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA ÁREA DE BODEGA UN SANITARIO Y UNA OFICINA ADMINISTRATIVA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA HAGO CONSTAR; 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA ; 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE PRODUCTOS DE ABARRIOTES, BOTANAS, CERVEZA, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO, REFRESCOS Y ALIMENTOS PREPARADOS TAL COMO HOT DOGS Y SOPAS INSTANTÁNEAS SIN COMEDOR 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 46 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 71.62 METROS CUADRADOS 4. EL INMUEBLE NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL POR LO QUE LOS INCISOS A, B Y C NO SE PUEDEN DETERMINAR 5. CUENTA CON DOS FRENTES SOBRE PARROQUIA 6 METROS Y SOBRE MIGUEL MANCERA ES DE 7.4 METROS. EN CUANTO AL NÚMERO A NO EXHIBE Y IV SE DESCRIBE EN APARTADO CORRESPONDIENTE..

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, observó al momento de la visita de verificación administrativa un inmueble de planta baja y dos niveles en el que se encuentra un establecimiento mercantil en planta baja con denominación [REDACTED] adosada en fachada color beige con ladrillo, advirtiendo al interior área de cajas para cobro, anaqueles exhibiendo dulces, cigarros, botanas, cervezas, vinos y licores en envase cerrados, se observan refrigeradores con refrescos y cervezas , una máquina de café y un horno para calentar alimentos, en el primer nivel se observa área de bodega, un sanitario y una oficina administrativa; señalando el aprovechamiento tienda de conveniencia en una superficie 71.62 m<sup>2</sup> (setenta y uno punto sesenta y dos metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital

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

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/158/2020**

marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada. -----

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

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----  
I.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELÉCTRICO 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. EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO BJAVERG2012-05-02-00049084 PARA EL DOMICILIO DEMÉRITO.-----

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido Original 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, expedido por la Secretaria de Desarrollo Económico, con fecha de expedición del diecisiete de julio de dos mil doce, folio BJAVERG2012-05-02-00049084 y con vigencia permanente; por lo que esta autoridad al advertir que dicha documental, también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

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

**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.- Una vez precisado 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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/158/2020

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 que señaló lo siguiente:

"[...] Se solicita que se tenga por constatado el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al inmueble motivo de la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, cumpliendo con los documentos a que se refiere la orden de visita de verificación consistentes en: - A. Certificado de Zonificación conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: I. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, o; II. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, o; III. Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, o; IV. Aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampare la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del suelo en el inmueble objeto de la presente visita.[...]"

"[...] Mi representada cuenta con las documentales requeridas para su legal funcionamiento de acuerdo con el artículo 10 apartado A de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; los artículos 42, 43, 47, 48, y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, el artículo 10 apartado A del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, documentos consistentes en el certificado de zonificación válido y el aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampara la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del uso de suelo del inmueble objeto de la visita de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde; además de que mi representada se 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.[...]"

"[...] Con el propósito de que esta autoridad compruebe el legal funcionamiento de mi representada y que ésta ha cumplido con la Zonificación y aprovechamiento permitido del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde y de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se ofrecen las siguientes documentales públicas que por especial naturaleza solicito se tengan también por desahogadas, que a saber son: [...]"

**3) 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 COMO AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO, DE FECHA 17 DE JULIO DE 2012, FORMATO EM-B FOLIO BJA VREG2012-05-02-00049084, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO BJ2012-05-02AVBA-00049084, DOCUMENTAL EXHIBIDA AL MOMENTO DE LA VISITA, RESPECTO A ESTA DOCUMENTAL ME PERMITO HACER LA ACLARACIÓN QUE POR UN ERROR INVOLUNTARIO EN DICHO AVISO SE MANIFESTÓ POR EL DOMICILIO GABRIEL MANCERA No. 1534, COLONIA DEL VALLE SUR, C.P. 03100, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, SIENDO EL CORRECTO EL MANIFESTADO EN EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE ESPECÍFICO EXPEDIDO POR LA SEDUVI, EL CUAL TIENE COMO DOMICILIO EJE 3 PONIENTE GABRIEL MANCERA No. 1564, COLONIA DEL VALLE SUR, C.P. 03100, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ." (Sic).**



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/158/2020**

4) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DE SELO ESPECIFICO EXPEDIDA POR LA SEDUVI EN FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2008 CON NUMERO DE FOLIO ZALU7619008 SEDUVI. **DOCUMENTAL EXHIBIDA AL MOMENTO DE LA VISITA Y CON EL QUE SE ACREDITAN LOS DERECHOS CONFERIDOS DEL ESTABLECIMIENTO**-----

5) AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXPEDIDO POR LA DELEGACIÓN BENITO JUAREZ DE FECHA QUINCE DE DICIEMBRE DE 2008, FOLIO 0982. **DOCUMENTAL CON EL QUE SE ACREDITAN LOS DERECHOS CONFERIDOS DEL ESTABLECIMIENTO.**-----

6) CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL, EXPEDIDO POR LA SEDUVI, CON FECHA DE EXPEDICION CUATRO DE FEBRERO DE DIOS MIL VEINTE, FOLIO NO. 4323-151CACA20D. **DOCUMENTAL QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE CON EL OBJETO DE ACREDITAR QUE ACTUALMENTE EL USO DE SUELO ES PERMITIDO PARA LA ACTIVIDAD QUE SE ESTA EJERCIENDO EN EL ESTABLECIMIENTO.**-----

7) AVISO DE MODIFICACIÓN EN EL AFORO, GIRO MERCANTIL, NOMBRE O DENOMINACION COMERCIAL, O ALGUNA OTRA QUE TENGA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO, FORMATO EM-10, EXPEDIDO POR LA SEDECO, DE FECHA 04 DE FEBRERO DE 2020, FOLIO BJAFACT2020-02-0500293709.-

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 consisten en: -----

1. Original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, con número de folio ZALU7619008, expedido en fecha cuatro de diciembre de dos mil ocho, 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 se acredita que al inmueble ubicado en calle Eje 3 Poniente Gabriel Mancera número 1564 (mil quinientos sesenta y cuatro), Colonia Del Valle Sur, Código Postal 03100 (tres mil cien) antes Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, le aplica la zonificación HO6/20/A (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad "A" (Alta) Una vivienda por cada 33.00 m<sup>2</sup> de la superficie total del terreno), en la que el aprovechamiento para **MINISUPER**, se encuentra permitido en una superficie de **61.60 m<sup>2</sup>** (sesenta y uno punto sesenta metros cuadrados).-----
2. Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 0982, con fecha de recepción en la ventanilla No. 2 de la entonces Delegación Benito Juárez el día dieciocho de diciembre de dos mil ocho, documental que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el Aviso realizado ante la entonces Delegación Benito Juárez del inicio de la actividad de Minisúper en una superficie de 61.20 m<sup>2</sup> (sesenta

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/158/2020**

y uno punto veinte metros cuadrados) en el inmueble ubicado en calle Eje 3 Poniente Gabriel Mancera número 1564 (mil quinientos sesenta y cuatro), Colonia Del Valle Sur, Código Postal 03100 (tres mil cien) antes Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, con denominación comercial del establecimiento [REDACTED] -----

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 folio BJAUREG2012-05-02-00049084, Clave del establecimiento BJ2012-05-02AVBA-00049084, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, misma 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el Aviso realizado ante la entonces Delegación Benito Juárez sobre el ingreso al sistema electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Declaración de apertura de un establecimiento con la que operaba la actividad realizada en el inmueble ubicado en calle Gabriel Mancera número 1534 (mil quinientos treinta y cuatro), Colonia Del Valle Sur, Código Postal 03100 (tres mil cien), antes Delegación Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación comercial del establecimiento [REDACTED] -----
4. Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, folio BJAUREG2020-02-0500293709, Clave del establecimiento BJ2012-05-02AVBA-00049084, de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, misma 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada por el promovente a la Alcaldía Benito Juárez, 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, siendo la anterior de 40 (cuarenta) personas a 25 (veinticinco), así como de la superficie de 61.60 (sesenta y uno punto sesenta metros cuadrados) a 142.85 (ciento cuarenta y dos punto ochenta y cinco metros cuadrados). -----
5. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 4323-151CACA20D, expedido en fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al inmueble ubicado en calle Eje 3 Poniente Gabriel Mancera número 1564 (mil quinientos sesenta y cuatro), Colonia Del Valle Sur, Código Postal 03104 (tres mil ciento cuatro) antes Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, le aplica la zonificación HO/6/20/A (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad: A= 1Viv c/33 m<sup>2</sup> de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 371.93 m<sup>2</sup> Vivienda [REDACTED]



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/158/2020**

Mínima: 60.00 m<sup>2</sup>, en la que el aprovechamiento para **MINISÚPERES**, se encuentra permitido.-----

- 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) del Estado de Nuevo León, 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 cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que [redacted] otorga a favor de la ciudadana [redacted] -----

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, la ciudadana [redacted] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento objeto 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 este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día siete 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 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 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 sentido, no pasa inadvertido para esta autoridad que la orden de visita de verificación administrativa, así como el acta en que fue ejecutada, hacen referencia al inmueble ubicado en Gabriel Mancera número 1534 (mil quinientos treinta y cuatro), Colonia del Valle Sur, Código Postal 03100 (tres mil cien), Alcaldía Benito Juárez, no obstante lo anterior, la ciudadana [redacted] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, señaló como domicilio del establecimiento materia del presente procedimiento el ubicado en Gabriel Mancera número 1564 (mil quinientos sesenta y cuatro), Colonia del Valle Sur, Código Postal 03100 (tres mil cien), Alcaldía Benito Juárez, ofreciendo como pruebas, diversas documentales que aluden a éste último domicilio; por lo que derivado de dicha inexactitud, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan emitir pronunciamiento respecto del cumplimiento o incumplimiento a la zonificación aplicable derivado del ejercicio de la actividad observada, así como la superficie en que se desarrollaba la misma, al no tener la certeza jurídica del domicilio donde se encontraba el establecimiento materia del presente [redacted]

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/158/2020

procedimiento.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento para que, a observar las determinaciones establecidas por la zonificación aplicable, haciéndole de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

**TERCERO.-** Se resuelve poner fin al procedimiento 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 el inmueble.-----

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente 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] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su representante legal la ciudadana [REDACTED] y/o a través de los ciudadanos [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/158/2020

[Redacted]

[Redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle

[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 por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ  
Lic. ARMANDO TORRES JUÁREZ

REVISÓ  
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ