



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/176/2020

En la Ciudad de México, a diecinueve de marzo de dos mil veinte. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Patriotismo, Número 823 (ochocientos veintitrés), Local A, Colonia Insurgentes Mixcoac, Código Postal 03920 (tres mil novecientos veinte), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación [REDACTED], remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/034/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veintitrés 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/176/2020, misma que fue ejecutada el día veinticuatro del mismo mes y año, por el servidor público Collazo Loeza Dulce Venecia, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha diez de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha catorce del mismo mes y año, 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.- El día seis de marzo de dos mil veinte, 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], reconociéndole personalidad como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvieron por desahogadas 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 "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/176/2020

fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al 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 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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

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. [REDACTED] REPRESENTANTE LEGAL, Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y /O POSEEDORA Y /U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y AL NO ENCONTRARSE LOS ANTERIORES ME ATIENDE EL C. [REDACTED] 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 ESTABLECIMIENTO OBSERVANDO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA PLANTA BAJA CON LA DENOMINACIÓN 7- ELEVEN, AL INTERIOR SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, DICHO ESTABLECIMIENTO CUENTA CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN: ÁREA DE CAJA, ANAQUELES Y REFRIGERADORES CON PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO, CAJERO AUTOMÁTICO "AFIRME", 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 COMERCIAL CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO; 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES MINISUPER CON VENTA DE CERVEZAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO; 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A.- LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO TENEMOS ACCESO A LA TOTALIDAD DEL MISMO; B.- LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO ES DE 122 CIENTO VEINTIDÓS METROS CUADRADOS; 4.- EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON UN ÁREA LIBRE FRONTAL; A.- LA DISTANCIA ES DE 3.22 TRES PUNTO VEINTIDÓS METROS LINEALES DE SU PUNTO MÁS LEJANO DEL ALINEAMIENTO AL PARÁMETRO DE LA EDIFICACIÓN; B.- CUENTA CON UN ÁREA LIBRE DE 6 SEIS METROS CUADRADOS EN LA CUAL SE OBSERVA UNA JARDINERA; 5.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE CON AVENIDA EXTREMADURA ES DE 15. 12 QUINCE PUNTO DOCE METROS LINEALES Y CON AVENIDA PATRIOTISMO DE 3.50 TRES PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES; POR LO QUE RESPECTA A LOS INCISOS A FRACCIONES I, II, III Y IV YA FUERON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR CONSTE.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/176/2020

De lo anterior, se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un establecimiento denominado "7-ELEVEN" en planta baja, advirtiendo en su interior áreas de caja, anaqueles y refrigeradores con productos propios del giro, cajero automático y área de bodega, señalando que el aprovechamiento es de Minisúper-con venta de cervezas y bebidas alcohólicas en envase cerrado, actividad que se desarrolla en una superficie de 122 m² (ciento veintidós metros cuadrados), lo cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150, tal como lo asentó Personal Especializado 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, 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. -----

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente: -----

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, CON FOLIO ZALU4724407, CON DOMICILIO EN PATRIOTISMO NÚMERO 823 LOCAL A, COLONIA MIXCOAC, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ.

II.- 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 SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, PARA EL DOMICILIO UBICADO EN PATRIOTISMO NÚMERO 823, LOCAL A, COLONIA INSURGENTES MIXCOAC, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, CON FOLIO BJAVREG2012-04-22-00053202.

De lo anterior, esta autoridad al advertir que las dos documentales exhibidas al Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita, también fueron aportadas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día diez de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: ---

"[...] 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, contando con uso de suelo permitido que concuerda con la actividad y superficie verificada, además de que existe el ejercicio en tiempo de los derechos del certificado de zonificación y con antecedentes de derechos conferidos, como podrá comprobarse con las pruebas aportadas, sin embargo en caso de que mi representada sea acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave por las razones antes señaladas [...]" [sic].-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/176/2020

A efecto de corroborar las manifestaciones antes señaladas, 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 consisten en: -----

1.- Original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, número de folio ZALU4724407 SEDUVI, de fecha catorce de septiembre de dos mil siete, expedido 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 al inmueble ubicado en Calle Patriotismo, Número 823 (ochocientos veintitrés), Local A, Colonia Mixcoac, Código Postal 03920 (tres mil novecientos veinte), de la entonces Delegación Benito Juárez, Ciudad de México, le aplica la zonificación: **HO 6/35** (Habitacional y oficinas con comercio en planta baja, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 35 % (treinta y cinco por ciento) mínimo de área libre, así mismo se advierte que el uso de suelo para MINISUPER en una superficie a ocupar de 128.00 m² (ciento veintiocho metros cuadrados) está permitida. -----

2.- Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 2051, con sello de recepción por la Ventanilla Única de la entonces Delegación Benito Juárez, de fecha doce de diciembre de dos mil siete, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], manifestó bajo protesta de decir verdad los datos del establecimiento mercantil ubicado en Calle Patriotismo, Número 823 (ochocientos veintitrés), Local A, Colonia Insurgentes Mixcoac, Código Postal 03920 (tres mil novecientos veinte), Delegación Benito Juárez. -----

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 BJAVERG2012-06-22-00053202, de fecha veintidós de junio 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, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) del entonces Distrito Federal, que el establecimiento ubicado Calle Patriotismo, Número 823 (ochocientos veintitrés), Local A, Colonia Insurgentes Mixcoac, Código Postal 03920 (tres mil novecientos veinte), de la entonces Delegación Benito Juárez, operaba con Declaración de Apertura con número de folio 2051, de fecha doce de diciembre de dos mil siete. -----

4.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, número de folio 2280-151CACA20D, con fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, expedido por la Dirección General de Control y Administración Urbana de 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/176/2020

pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] le aplica la zonificación: **H/O/6/30** (Habitacional y oficinas (con comercio en planta baja), 6 (seis) niveles máximo de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre), superficie máxima de construcción 1,486.39 m² (mil cuatrocientos ochenta y seis punto treinta y nueve metros cuadrados), asimismo se advierte que el uso de suelo para "minisúper" se encuentra permitido.-----

5.- 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, número de folio BJA VACT2020-02-1000294099, de fecha siete 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, de la que se advierte que la ciudadana [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) del entonces Distrito Federal, sobre la modificación en el aforo de 50 (cincuenta) a 25 (veinticinco) y de superficie de 128 m² (ciento veintiocho metros cuadrados) a 120.48 m² (ciento veinte punto cuarenta y ocho metros cuadrados) del establecimiento denominado "7-ELEVEN", ubicado en [REDACTED]-----

6.- Original de la escritura pública número 11,506 (once mil quinientos seis), de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del notario público 80 (ochenta), del Estado de Nuevo León, misma 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 el poder general para pleitos y cobranzas y poder general para actos de administración otorgado por el ciudadano [REDACTED] en representación de [REDACTED] en 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 seis de marzo de dos mil veinte, 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:-----

"[...] En este acto ratifico todas y cada una de las manifestaciones contenidas en el escrito de fecha diez de febrero de dos mil veinte, solicitando a este Instituto que sean valoradas conforme a derecho todas y cada una de las pruebas ofrecidas y en su momento, se emita la resolución correspondiente, debidamente fundada y motivada en el presente procedimiento, lo anterior en virtud de mi representada da cumplimiento a las obligaciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México [...]" (sic).-----

En ese sentido, al señalarse en vía de alegatos que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha diez de febrero de dos mil veinte, ingresado en la Oficialía de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/176/2020

Partes de este Instituto el mismo día, es de referir que este ya fue señalado en párrafos que anteceden, por lo que esta autoridad 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 Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte. -----

Ahora bien, como fue señalado el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó medularmente un establecimiento denominado "7-ELEVEN" en planta baja, con el aprovechamiento de Minisúper-con venta de cervezas y bebidas alcohólicas en envase cerrado, actividad que se desarrolla en una superficie de 122 m² (ciento veintidós metros cuadrados). -----

En ese sentido, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, durante la substanciación del presente procedimiento la ciudadana [REDACTED], apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ofreció diversos medios de prueba, dentro de los cuales se desprende la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 2280-151CACA20D, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, mismo que de conformidad con el artículo 158 fracción II, primer párrafo, contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el dieciocho de enero de dos mil veintiuno, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 2280-151CACA20D, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, se desprende que la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento es H/O/6/30 (Habitacional y oficinas (con comercio en planta baja), 6 (seis) niveles máximo de construcción, 30% (treinta por ciento) mínimo de área libre), superficie máxima de construcción 1,486.39 m² (mil cuatrocientos ochenta y seis punto treinta y nueve metros cuadrados), en la que el uso de suelo para "minisúper" se encuentra permitido, en ese tenor, y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este instituto, asentó que en el inmueble que nos ocupa se desarrolla la actividad de Minisúper-con venta de cervezas y bebidas alcohólicas en envase cerrado, se pone de manifiesto que dicha actividad desarrollada es la permitida para el inmueble visitado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, respecto de la actividad desarrollada, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 2280-151CACA20D, de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: -----



CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/176/2020

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 [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento; en el domicilio ubicado en, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]. -----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE. -----

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

ELABORÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ
LC

REVISÓ:
LIC. MANUEL ALFREDO ZEREDA RUIZ,