



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/249/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Fray Servando Teresa de Mier, número 117 (ciento diecisiete), Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06080 (seis mil ochenta), en esta Ciudad, con denominación [REDACTED] remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DV/VIAC/036/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha veinticuatro 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/249/2020, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Arvizu Solís Juana Nicolasa, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha once 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 considero 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 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 ley. -----

3.- El diez de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la 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, 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 el 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 Instancia 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. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/249/2020**

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, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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 todos 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 la verificadora 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:-----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE UBICADO EN FRAY SERVANDO TERESA DE MIER, NÚMERO 117, COLONIA OBRERA, CÓDIGO POSTAL 06080 ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS Y NOMENCLATURA OFICIALES Y DANDOLA POR CORRECTA EL C [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASÍ COMO EL OBJETIVO DE LA VIDEOFILMACION, QUIEN A SU VEZ ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA, DONDE REALIZO UN RECORRIDO EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DE EL C. VISITADO, AL RESPECTO HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN AL FRENTE DE "SEVEN ELEVEN", DONDE AL MOMENTO SE ADVIERTEN ENSERES Y MERCANCIA PROPIA DE UN MINISUPER, TALES COMO ANAQUELES CON FRITURAS, DULCE Y GOLOCINAS, UN AREA DE CAJA, UNA BODEGA, APARADORES CON ARTICULOS DE PRIMERA MANO, CIGARROS, VINOS Y LICORES, EN ENVASE CERRADO, ASÍ COMO REFRIGERADORES CON BEBIDAS CARBONATADAS, JUGOS, LACTEOS Y CERVEZAS. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR QUE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 136 M2 CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 136M2 CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS. 4.- NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL POR LO QUE LOS INCISOS A) B) Y C) NO ES POSIBLE DETERMINAR. 5.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD SOBRE FRAY SERVANDO TERESA DE MIER ES DE 8ML OCHO METROS LINEALES Y SOBRE ISABEL LA CATÓLICA ES DE 17ML DIECISIETE METROS LINEALES. CON RESPECTO A LOS PUNTOS "A" A QUEDADO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, POR LO QUE HACE A LA FRACCIÓN "IV" NO EXHIBE EN ÉSTE MOMENTO.-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/249/2020**

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, observó que se trata de un establecimiento denominado "SEVEN-ELEVEN" en cuyo interior se advierten enseres y mercancía propia de un minisúper, precisando que el aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie de 136 m<sup>2</sup> (ciento treinta y seis metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado anteriormente 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. -----

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

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICO EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL OCHO, CON VIGENCIA DE DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO GAER388808 CLAVE JCD02231/2008, EXPEDIDO A FAVOR DEL DOMICILIO EN COMENTO, CON ZONIFICACIÓN HC8/35 CON USO DE SUELO PARA MINISUPER. -----

De lo anterior, al advertir que la documental exhibida también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se 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 once de febrero de dos mil 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 cual medularmente 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, 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 antecedente 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). -----

En ese tenor, se 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/249/2020

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 primer testimonio de la escritura pública 11,506 (once mil quinientos seis), de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, 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, con el cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED], da a favor de la ciudadana [REDACTED].-----
- 2) Original de la credencial para votar con número de identificación IDMEX1907561090, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se advierte que dicho documento fue expedido a favor de la ciudadana [REDACTED] y con el cual acredita su identidad.-----
- 3) Original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio GAER3388808, clave: JCD02231/2008, con fecha de expedición trece de junio 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en Calle Fray Servando Teresa de Mier, número 117 (ciento diecisiete), Colonia Obrera, código postal 06080 (seis mil ochenta), de la entonces Delegación Cuauhtémoc, de esta Ciudad le aplica la zonificación HC8/35 (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 8 (ocho) niveles máximos de construcción, 35% (treinta y cinco por ciento) mínimo de área libre), en la que el aprovechamiento de "Minisúper", en una superficie a ocupar de 185.00 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y cinco metros cuadrados) aparece como permitido.-----
- 4) Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 2113, con fecha en sello de recibido de ventanilla única de la entonces Delegación Cuauhtémoc veintitrés de septiembre de dos mil nueve, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el Aviso realizado ante la entonces Delegación Cuauhtémoc del inicio de una actividad de Minisúper en una superficie a ocupar de 185.00 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y cinco metros cuadrados) en el inmueble ubicado en Fray Servando, número 117 (ciento diecisiete), Colonia Obrera, código postal 06080 (seis mil ochenta), en la entonces Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, con denominación comercial del establecimiento "7-ELEVEN".-----
- 5) 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 CUAVREG2012-05-01-00049044, Clave de establecimiento CU2012-05-01AVBA-00049044, de fecha primero de mayo de dos mil doce, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, del que se [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/249/2020

desprenden los datos del establecimiento denominado " [REDACTED] " con giro de Minisúper, en una superficie de 185.00 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y cinco metros cuadrados), para el domicilio ubicado en Fray Servando, número 117 (ciento diecisiete), Colonia Obrera, código postal 06080 (seis mil ochenta), en la entonces Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad.-----

6) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 5726-151MACA20D, con fecha de expedición cinco 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 que se acredita que al inmueble ubicado en Fray Servando Teresa de Mier, número 117 (ciento diecisiete), Colonia Obrera, código postal 06080 (seis mil ochenta), en la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, le aplica la zonificación HO/8/20/Z (Habitacional con Oficinas, 8 (ocho) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), en la que el aprovechamiento de minisúper se encuentra permitido.-----

7) 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, con número de folio CUAVACT2020-02-1000294147, Clave del establecimiento CU2012-05-01AVBA-00049044, de fecha ocho de febrero de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la modificación en el aforo de 50 (cincuenta) a 25 (veinticinco) y superficie a ocupar de 185.00 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y cinco metros cuadrados) a 129.07 m<sup>2</sup> (ciento veintinueve punto cero siete metros cuadrados) de la actividad desarrollada de minisúper en el inmueble ubicado en Fray Servando Teresa de Mier, número 117 (ciento diecisiete), Colonia Centro, código postal 06080 (seis mil ochenta), en la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha diez de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

*"[...] Ratifico como en todo y cada una de las manifestaciones vertidas en el escrito de contestación recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha once de febrero de dos mil veinte, con el cual se acredita que el establecimiento opera de manera legal de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde motivo por el que solicito a esta H. Autoridad emita resolución sin sanción alguna y declare el presente asunto como total y definitivamente concluido [...]" (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 el multicitado Personal Especializado en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación citado con anterioridad en el inmueble objeto del presente procedimiento a [REDACTED]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/249/2020**

momento de la visita de verificación observó que se trata de un establecimiento denominado "SEVEN-ELEVEN" en cuyo interior se advierten enseres y mercancía propia de un minisúper, precisando que el aprovechamiento de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie de 136 m<sup>2</sup> (ciento treinta y seis metros cuadrados); por lo que a efecto de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado, se encuentran permitidas para el inmueble de mérito se procede al análisis del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio GAER3388808, clave: JCD02231/2008, con fecha de expedición trece de junio de dos mil ocho, ofrecido como prueba por la visitada, del que se desprende que tuvo vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el catorce de junio de dos mil diez, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la multicitada visita de verificación; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber acreditado contar con el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 2113, con fecha en sello de recibido de ventanilla única de la entonces Delegación Cuauhtémoc veintitrés de septiembre de dos mil nueve, tramitado durante la vigencia del certificado de referencia, del que se advierte que el uso solicitado para minisúper en una superficie de 185.00 m<sup>2</sup> (ciento ochenta y cinco metros cuadrados) se encuentra permitido para el inmueble materia del presente procedimiento.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada '█', titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en Fray Servando, número 117 (ciento diecisiete), Colonia Obrera, código postal 06080 (seis mil ochenta), en la entonces Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio GAER3388808, clave: JCD02231/2008, con fecha de expedición trece de junio de dos mil ocho, situación que se robustece con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 5726-151MACA20D, con fecha de expedición cinco de febrero de dos mil veinte, del que se advierte que el aprovechamiento para minisúpers se encuentra permitido, con lo que se da cumplimiento al 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 primer párrafo, 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 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".-----*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/249/2020

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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad y superficie observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], 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 a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al 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 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 el 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 el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] v/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en Calle [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] código postal [REDACTED], en la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/249/2020

**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. MARÍA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ

REVISÓ  
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ  
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ