



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/259/2020

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Ribera de San Cosme, número 114 (ciento catorce), colonia San Rafael, Código Postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "Extra", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/151/2020, 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 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/259/2020, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Juana Nicolasa Arvizu Solís, personal verificador adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- En fecha seis 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 representante legal de la persona moral [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 once de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora de audiencia de ley.-----

3.- El día dieciocho de marzo de dos mil veinte, siendo las diez horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] acreditándole la personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose 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, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos.-----

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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/259/2020

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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, 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 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 verificadora adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE UBICADO EN RIBERA DE SSN COSME, NÚMERO 114, COLONIA SAN RAFAEL, CÓDIGO POSTAL 08470, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO. POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS Y NOMENCLATURA OFICIALES Y DÁNDOLA POR CORRECTA LA [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA, CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASÍ COMO EL OBJETIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, QUIEN A SU VEZ ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA, DÓNDE REALIZO UN RECORRIDO EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DE LA C. VISITADA, AL RESPECTO HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN AL FRENTE DE "EXTRA", DONDE AL MOMENTO SE ADVIERTEN ENSERES Y MERCANCÍA PROPIA DE UN MINISUPER, TALES COMO ANAQUELES CON FRITURAS, DULCES Y GOLOCINAS, UN ÁREA DE CAJA, UNA BODEGA, APARADORES CON ARTICULOS DE PRIMERA MANO, CIGARROS, VINOS Y LICORES, MAQUINAS DESPACHADORAS DE CAFÉ Y COMIDA RÁPIDA, ASÍ COMO REFRIGERADORES CON BEBIDAS CARBONATADAS, JUGOS, LACTEOS Y CERVEZAS, ASÍ COMO UN ÁREA DE CAJA. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR QUE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y PARA LLEVAR. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO Y PARA LLEVAR. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CIENTO DIEZ 110 METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL DEL INMUEBLE ES DE CIENTO DIEZ 110 METROS CUADRADOS. 4.- NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL POR LO QUE LOS INCISOS A), B), Y C), NO SON POSIBLE DETERMINAR. 5.- DIMENSIONES DEL FRENTE HACIA LAS VIALIDADES HACIA LA VIALIDAD DE RIBERA DE SAN COSME ES CINCO PUNTO CINCO 5.5 METROS LINEALES. EN CUANTO AL PUNTO "A" DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, RESPECTO A LA FRACCIÓN IV, NO EXHIBE EN ÉSTE MOMENTO.

De la descripción anterior, se desprende que el personal verificador adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó que en el inmueble objeto de la presente determinación se encontraba un establecimiento denominado "EXTRA", con aprovechamiento de Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y para llevar, en una superficie de 110 m² (ciento diez metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto 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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/259/2020

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.

En relación a la documentación requerida a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 48869-151HEAN180
EXPEDIDO A FAVOR DEL DOMICILIO EN COMENTO, CON ZONIFICACIÓN DE HM/20Z.

De lo anterior, esta autoridad advierte que la documental exhibida al personal verificador en el desarrollo de la visita, también fue aportada como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo cual se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

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 seis de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

"(...) en virtud de que la referida orden de visita de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constaren el propio acto administrativo, por lo tanto, es procedente y así se solicita, la anulabilidad del procedimiento administrativo identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/259/2020 (...).

[...] el establecimiento objeto de la visita de verificación se encuentra operando en estricto apego a la normatividad correspondiente y el mismo, cuenta con la documentación necesaria para su legal funcionamiento [...].

(...) tomando en consideración que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/259/2020, resulta inconstitucional, también lo son las consecuencias legales derivadas de la misma, tales como; la imposición y ejecución de resolución administrativa, clausura inmediata y permanentes, cese de actividades derivados del procedimiento de verificación que se reclama, multas y sanciones y demás actos que se deriven de los mismos, siendo procedente se declare la anulabilidad de conformidad a lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (...).

(...) con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en RIBERA DE SAN COSME NÚMERO 114, COLONIA SAN RAFAEL, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06470, CIUDAD DE MÉXICO tal y como fue asentado en la misma por el suscrito(a) Arvizu Solis Juana Nicolasa personal especializado en funciones de verificación con carácter de ejecutor, así como Santos Medina Héctor Diego personal especializado en funciones de verificación con carácter de filmador, con números de credencial S0019 y S0277 respectivamente en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/259/2020

antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "minisúper", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre del año 2008; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio: 48869-151HEAN19D que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en el "Aviso de Declaración de Apertura" con número de folio: 484 de fecha 11 de Julio de 2005 recibido en Ventanilla Única y el "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: CUAVACT2020-01-2900293022, con fecha 28 de Enero de 2020. (...)" (SIC).-----

En ese tenor, esta autoridad a efecto de determinar la veracidad de las manifestaciones realizadas por la ciudadana [REDACTED] procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas, 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 los siguiente:-----

1. Copia fotostática del contrato de subarrendamiento, de fecha treinta de junio de dos mil diecinueve, mismo que se valora en términos del artículo 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la cual se advierte la posesión del inmueble ubicado en avenida Ribera de San Cosme, número 114 (ciento catorce), colonia San Rafael, de la entonces Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal, código postal 06470 (cero seis mil cuatrocientos setenta), por parte de la sociedad mercantil denominada [REDACTED]'.-----
2. Original del Instrumento Notarial número 330,123 (trescientos treinta mil ciento veintitrés), de fecha catorce de agosto de dos mil diecinueve, 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 la cual se acredita el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas que otorga la persona moral denominada [REDACTED] a favor de la ciudadana [REDACTED]'.-----
3. Copia certificada del Instrumento Notarial número 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, 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, de cuyo contenido se advierte el cambio de denominación de la persona moral denominada [REDACTED] otrora [REDACTED]'.-----
4. Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 48869-151HEAN19D de fecha diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, misma 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 que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que al inmueble le corresponde la zonificación **HM/6/20/Z** (Habitacional mixto, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), permitiendo la actividad de minisúper para el inmueble ubicado en Ribera de San Cosme, número 114 (ciento catorce), colonia San Rafael, Código Postal 06470 (cero seis mil cuatrocientos



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/259/2020

setenta), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad.-----

5. Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, de fecha once de julio de dos mil cinco, con número de folio 484, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se advierte el aviso realizado ante la ahora Alcaldía Cuauhtémoc sobre la apertura de un establecimiento con la actividad de minisúper en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados) en el domicilio ubicado en Ribera de San Cosme, número 114 (ciento catorce), colonia San Rafael, Código Postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad.-----
6. Acuse de recibo 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 CUAVACT2020-01-2900293022, clave de establecimiento CU2011-12-07AVBA-00035981, de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, del inmueble ubicado en avenida Ribera de San Cosme número 114 (ciento catorce), colonia San Rafael, de la entonces Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal, código postal 06470 (cero seis mil cuatrocientos setenta), objeto del presente procedimiento; misma que 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 da valor probatorio pleno, de cuyo contenido se advierte el Aviso realizado ante el al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de un cambio de giro mercantil tramitado para el establecimiento materia del presente procedimiento.-----
7. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
8. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----

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

"Habiendo presentado los alegatos pertinentes ante la Oficialía de Partes de este Instituto el día de hoy, atentamente solicito tenerme por presentada en tiempo y forma los alegatos que corresponden a mi representada, por encontrarse dentro de la legalidad y buenas costumbres, asimismo solicito se agregue mi escrito al presente expediente, a través del cual exprese mis alegatos, al cual en la Oficialía de Partes de este Instituto se le asignó el número de folio 06046, con sello de recepción de la fecha de la presente diligencia. Aunado a lo anterior pido se sirva dictar una resolución definitiva en consecuencia de que sean desahogadas las pruebas y expuestos los alegatos, siendo todo lo que deseo manifestar".-----

Respecto a lo anterior, del escrito que fue presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, en fecha dieciocho de septiembre del presente año, se desprende medularmente



lo siguiente:-----

"(...)en virtud de que la referida orden de visita de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo, por lo tanto, es procedente y así se solicita, la anulabilidad del procedimiento administrativo identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/259/2020 (...).-----

(...)el establecimiento objeto de la visita de verificación se encuentra operando en estricto apego a la normatividad correspondiente y el mismo, cuenta con la documentación necesaria para su legal funcionamiento (...).-----

(...)tomando en consideración que la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/259/2020, resulta inconstitucional, también lo son las consecuencias legales derivadas de la misma, tales como; la imposición y ejecución de resolución administrativa, clausura inmediata y permanentes, cese de actividades derivados del procedimiento de verificación que se reclama, multas y sanciones y demás actos que se deriven de los mismos, siendo procedente se declare la anulabilidad de conformidad a lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal (...).-----

(...)No obstante lo anterior y con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en RIBERA DE SAN COSME NÚMERO 114, COLONIA SAN RAFAEL, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06470, CIUDAD DE MÉXICO tal y como fue asentado en la misma por el suscrito(a) Arvizu Solis Juana Nicolasa personal especializado en funciones de verificación con carácter de ejecutor, así como Santos Medina Héctor Diego personal especializado en funciones de verificación con carácter de filmador, con números de credencial S0019 y S0277 respectivamente en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "minisúper", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre del año 2008; tal y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio: 48869-151HEAN19D que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en el "Aviso de Declaración de Apertura" con número de folio: 484 de fecha 11 de Julio de 2005 recibido en Ventanilla Única y el "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: CUAVACT2020-01-2900293022, con fecha 28 de Enero de 2020 (...).-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos señalados en el escrito de observaciones presentado por el visitado, así como las pruebas aportadas y su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, se advierte que en el inmueble objeto de la presente determinación el personal verificador al momento de la visita de verificación observó que se trata de un establecimiento denominado "EXTRA", con aprovechamiento de minisúper, en una superficie para el uso y aprovechamiento de 110 m² (ciento diez metros cuadrados), asimismo se advierte que fue exhibido como prueba la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de folio 48869-151HEAN19D, con fecha de expedición diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, por lo que en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la vigencia de dicho certificado es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto es al dieciocho de septiembre de dos mil veinte, motivo por el cual resulta evidente que dicho Certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, aunado a lo anterior y a efecto de dar cumplimiento a la garantía de legalidad jurídica, esta autoridad considera procedente que con los datos que se tienen del Certificado que nos ocupa, efectuar su validación y consulta en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Validación y Consulta de Certificado Digital", con los datos



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/259/2020

solicitados en dicho sistema, portal electrónico que es utilizado para dicho fin por esta autoridad; teniendo como resultado la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad procede a su estudio para los efectos de la presente resolución, al ser la documental que señala la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento.

En dicho sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital descrito, se desprende que el establecimiento visitado le es aplicable la zonificación **HM/6/20/Z** (Habitacional mixto, 6 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en el que el uso de suelo para "minisúper" se encuentra permitido.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral [REDACTED], titular del inmueble materia del presente procedimiento ubicado en Ribera de San Cosme, número 114 (ciento catorce), colonia San Rafael, Código Postal 06470 (seis mil cuatrocientos setenta), Alcaldía 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de folio 48869-151HEAN19D, Lo anterior en términos del 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, 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

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

Artículo 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.

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".

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/259/2020

"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 declara 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 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 la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en establecimiento.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la 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 el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] en su carácter de Apoderada Legal de la persona moral [REDACTED], titular del inmueble materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED], [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en avenida [REDACTED] Colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México.-----

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

ELABORÓ
Lic. ARMANDO TORRES JUÁREZ

REVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ