



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Maestro Antonio Caso, Número 50 (cincuenta), Local 2 (dos), Colonia Tabacalera Revolución, Código Postal 06030 (seis mil treinta), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "7-ELEVEN", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/354/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: --

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

1.- El veintisiete 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/270/2020, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Santos Medina Héctor Diego, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha doce 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] 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 diecisiete 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 diez 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, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2020

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, al Programa General de Desarrollo Urbano, al 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 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 adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN MAESTRO ANTONIO CASO , NÚMERO 50 LOCAL 2 , COLONIA TABACALERA REVOLUCIÓN, CÓDIGO POSTAL 06030 , ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, POR ASÍ CORROBORARLO CON PLACAS Y NOMENCLATURA OFICIALES Y DANDOLA POR CORRECTA CON LA C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARÁCTER DE ENCARGADA, CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASI COMO EL OBJETIVO DE LA VIDEOFILMACION, 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 "7-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, MAQUINAS DESPACHADORAS DE CAFÉ Y COMIDA RÁPIDA, ASI COMO REFRIGERADORES CON BEBIDAS CARBONATADAS, JUGOS, LACTEOS Y CERVEZAS. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE 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 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 TOTAL DEL PREDIO ES DE 75 METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE UTILIZADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES DE 75 METROS CUADRADOS. 4.- NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, POR LO QUE NO ES POSIBLE DETERMINAR INCISOS A), B), Y C). 5.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD DE MAESTRO ANTONIO CASO ES DE 6.50 METROS. EN CUANTO A LOS PUNTOS "A" Y FRACCIÓN "IV", DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. -----

De lo anterior, se desprende que 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 un establecimiento denominado "7-ELEVEN" -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2020

advirtiendo al interior enseres y mercancía como frituras, dulces y golosinas, con área de caja, bodega, aparadores con artículos de primera mano, cigarros, vinos y licores, máquinas despachadoras de café y comida rápida, refrigeradores, con bebidas carbonatadas, jugos, lácteos y cervezas, señalando que el aprovechamiento es de "minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y para llevar", actividad que se desarrolla en una superficie de 75 m² (setenta y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150, tal como lo asentó Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado 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 adscrito 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:

- I.- VERIFICACION ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
 - I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICO EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, CON VIGENCIA DE DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 7727406; CLAVE: 09404766/2006; CON USO SOLICITADO: VENTA DE ABARROTES.
 - II.- AVISO AL SISTEMA ELÉCTRONICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, DE AQUELLOS QUE OPERAN CON DECLARACIÓN DE APERTURA, PARA LO SUCESIVO FUNCIONEN CON AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SEDECO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: CUAVREG2012-05-03-00049236; EXPEDIDO A FAVOR DEL DOMICILIO EN COMENTO CON GIRO DE MINISUPER.

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 presente procedimiento, se realizara 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 doce de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana Araceli [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: ---

[...] 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 [...] (SIC).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2020

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.- Copia certificada del instrumento notarial número 11,506 (once mil quinientos once), tirado ante la fe notario público 80 (ochenta) de la Ciudad de México, de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, misma que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le concede valor probatorio pleno, con la que se acredita que la persona moral denominada [REDACTED] otorgó el poder general para pleitos y cobranzas a favor de la ciudadana [REDACTED]-----

2.- Original de la credencial para votar con número de identificación [REDACTED], 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 fue expedida a favor de la ciudadana [REDACTED]-----

3.- Original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con número de folio 77274/06, de fecha primero de febrero de dos mil siete, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) del entonces Distrito Federal, 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 Maestro Antonio Caso, número 50 (cincuenta), Colonia Tabacalera Revolución, Código Postal 06030 (seis mil treinta), de la entonces Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación: **HM6/35/90** (Habitacional Mixto, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 35% (treinta y cinco por ciento) mínimo de área libre, 90 m² (noventa metros cuadrados) mínimos por vivienda); así mismo se advierte que el uso de suelo para venta de abarrotes en una superficie de 80 m² (ochenta metros cuadrados) está permitida.-----

4.- Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 2540, con sello de recepción por la Ventanilla Única de la entonces Delegación Cuauhtémoc, de fecha dieciocho de abril 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 Maestro Antonio Caso, número 50 (cincuenta) L - 2, Colonia Tabacalera Revolución, Código Postal 06030 (seis mil treinta), de la entonces Delegación Cuauhtémoc.-----

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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2020

CUAVREG2012-05-03-00049236, de fecha tres de mayo de dos mil doce, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) del entonces Distrito Federal, que el establecimiento "7-ELEVEN" ubicado en Maestro Antonio Caso, número 50 (cincuenta), Loc 2, Colonia Tabacalera Revolución, Código Postal 06030 (seis mil treinta), de la entonces Delegación Cuauhtémoc, operaba con Declaración de Apertura con número de folio 2540, de fecha dieciocho de abril de dos mil siete.

6.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 5740-151MACA20D, de fecha siete de febrero de dos mil veinte, expedido por la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI) de la Ciudad de México, 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 el que se acredita que al inmueble ubicado en Maestro Antonio Caso, número 50 (cincuenta), Local 2, Colonia Tabacalera, Código Postal 06030 (seis mil treinta), de la entonces Delegación Cuauhtémoc, le aplican la zonificación: HM/18/20/Z (Habitacional Mixto, 18 (dieciocho) niveles máximo de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad Z; Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá). Superficie Máxima de Construcción: 11,089.51 m² (once mil ochenta y nueve punto cincuenta y uno metros cuadrados), asimismo se advierte que el uso de suelo para 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 CUAVACT2020-02-1100294355, de fecha once 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 40 (cuarenta) a 25 (veinticinco) y superficie a ocupar de 80 m² (ochenta metros cuadrados) a 63.16 m² (sesenta y tres punto dieciséis metros cuadrados), del establecimiento denominado "7-ELEVEN", ubicado en Maestro Antonio Caso, número 50 (cincuenta), Local 2, Colonia Tabacalera, Código Postal 06030 (seis mil treinta), de la entonces Delegación Cuauhtémoc.

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] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2020

"[...] Ratifico como en todo y cada una de las manifestaciones vertidas en el escrito de contestación de fecha doce de febrero de dos mil veinte, con el cual se acredita que el establecimiento opera de manera legal de acuerdo con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde motivo por lo 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, al manifestar en vía de alegatos que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha doce de febrero de dos mil veinte, es de referir que este ya fue referido 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintiocho 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 un establecimiento denominado "7-ELEVEN" con el aprovechamiento de "minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y para llevar", actividad que se desarrolla en una superficie de 75 m² (setenta y cinco metros cuadrados).

En ese sentido, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación, 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 el original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, folio 77274/06, de fecha primero de febrero de dos mil siete, mismo que contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el dos de febrero de dos mil nueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción I y II, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 2540, con sello de recepción por la Ventanilla Única de la entonces Delegación Cuauhtémoc, de fecha dieciocho de abril de dos mil siete, durante la vigencia del certificado antes citado.

Una vez precisado lo anterior, del Certificado en cita se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la zonificación: **HM6/35/90** (Habitacional Mixto, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 35% (treinta y cinco por ciento) mínimo de área libre, 90 m² (noventa metros cuadrados) mínimos por vivienda); así mismo se advierte que el uso de suelo para venta de abarrotes en una superficie de 80 m² (ochenta metros cuadrados) está permitida, no obstante del Acta de Visita de Verificación de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó que al momento de la visita el aprovechamiento observado en el inmueble de mérito es de "minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado y para llevar", en una superficie de 75 m² (setenta y cinco metros cuadrados), por lo que si bien dichas actividades no son las mismas, también lo es que existe similitud entre ambas, consecuentemente, a efecto de corroborar si la actividad de minisúper se encuentra permitida en el inmueble que nos atañe, esta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2020

autoridad procede entrar al estudio del contenido de la "TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), contenida en el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" (CIUDADMX), del sitio de "internet" que puede ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres)", cuenta catastral del predio visitado que se encuentra señalada en el Certificado antes citado, del que se desprende la siguiente información: -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2008

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL MIXTO (HM)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar
			Habitacional Plurifamiliar
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamalerías, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; paletterías, neverías y dulcerías.
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes , misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.

De lo anterior, se advierte que la actividad de minisúper, en los inmuebles a los que les corresponde la zonificación **HM (Habitacional Mixto)**, la cual le es aplicable al inmueble visitado, se encuentra **PERMITIDA**, por lo que se hace evidente que tanto la actividad de venta de abarrotes como de minisúper, se encuentran autorizadas, en términos de la zonificación señalada en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio 77274/06, de fecha primero de febrero de dos mil siete, así como en la "TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), contenida en el Sistema "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" (CIUDADMX). -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2020

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 superficie y actividad desarrollada, en términos de la zonificación aplicable, prevista en el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio 77274/06, de fecha primero de febrero de dos mil siete, lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (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: -----

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

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

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

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

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano. -----

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento. -----

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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/270/2020

TERCERO.- Por lo que hace la actividad y superficie observadas en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativas al inmueble. -----

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 recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] -----

[REDACTED] y [REDACTED] Lugo; personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [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
LCM

REVISÓ:
LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ,