



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
LEONA VICARIO
HERENCIANA MADRE DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/273/2020

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 López, número 35 (treinta y cinco), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06050 (seis mil cincuenta), en esta Ciudad, con denominación "7-ELEVEN" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/359/2020, 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 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/273/2020, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Abel Francisco Mestizo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- En fecha doce 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 consideró 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 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 ley.

3.- El nueve de marzo de dos mil veinte a las trece horas, 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, así mismo se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y se tuvieron 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.



2020

LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE LA PAZ

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/273/2020

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, 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 pruebas, 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 a análisis del texto del acta de visita de verificación de la que se desprende que el verificador adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

FORMALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CORROBORARLO

CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COMO CIERTO CON EL VISITADO AL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE LÓPEZ NÚMERO 35, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, Y AL SOLICITAR LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA [REDACTED] TITULAR, PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE, Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y AL SER ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] QUIEN, MANIFESTÓ SER OCUPANTE DEL INMUEBLE Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL MISMO Y SE PUEDE OBSERVAR LO SIGUIENTE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, EN PLANTA BAJA DONDE SE REALIZA EL GIRO SE OBSERVAN LA DENOMINACIÓN VISIBLE QUE A LA LETRA DICE "7 ELEVEN" AL INTERIOR SE OBSERVAN 6 REFRIGERADORES CON DIFERENTES TIPOS DE BEBIDAS COMO LO SON REFRESCOS DE DISTINTAS MARCAS Y PRESENTACIONES, CERVEZAS EN EMBASE CERRADO, YOGURTH Y BEBIDAS ENERGÉTICAS, TAMBIÉN SE OBSERVAN ESTANTES CON DIFERENTES PRODUCTOS COMO SON GALLETAS, SABRITAS Y ABARROTES EN GENERAL, SE OBSERVAN UNA MESA PARA LA PREPARACIÓN DE COMIDA RÁPIDA, SE OBSERVAN UN ÁREA DE CAJAS Y UN ESTANTE MAS CON DIVERSOS PRODUCTOS COMO SON CIGARROS, BOTELLA CON LICORE EN EMBASE CERRADO, PILAS, VINOS DE MESAS Y DE MAS PRODUCTOS DE DULCERÍA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE LO SIGUIENTE: EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE ABARROTES Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 3.- LAS MEDICIONES A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 115.86 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 115.86 METROS CUADRADOS. 4. SI CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARÁMETRO DE LA EDIFICACIÓN ES DE 1.74 METROS LINEALES. B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA ÁREA ES DE PASO PEATONAL. C) LA SUPERFICIE DE ESA ÁREA FRONTAL POR LA CALLE LÓPEZ ES DE 15.68 METROS CUADRADOS Y SOBRE LA CALLE ARTÍCULO 123 ES DE 20.07 METROS CUADRADOS. 5.- LA DIMENSIONES DE LOS FRENTES ES POR LA CALLE LÓPEZ ES DE 9.00 METROS LINEALES Y SOBRE LA CALLE ARTÍCULO 123 ES 11.54 METROS LINEALES. CON RESPECTO AL APARTADO A DE LA ORDEN Y CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGÚNO EN CUALQUIERA DE LAS FRACCIONES I, II, III Y IV.-----

2/11

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/273/2020

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó que en planta baja del inmueble de mérito se ubica un establecimiento denominado "7-ELEVEN", con aprovechamiento de tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas (en envase cerrado), actividad desarrollada en una superficie de 115.86 m² (ciento quince punto ochenta y seis metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el servidor público anteriormente citado 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 en relación a la documentación que refiere la orden de visita en estudio lo siguiente: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. -----

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 doce 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, por lo que en este acto se tiene por vertidos y reproducidos los argumentos expuestos por la promovente, 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).--

De lo anterior, 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 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 siguiente:-----

- 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

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/273/2020**

probatorio pleno, con el cual se acredita el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas que otorga [REDACTED], 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 que 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) Copia certificada del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio ZALU3917507 SEDUVI, de fecha catorce de agosto de dos mil siete, 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, del que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en Calle López, número 35 (treinta y cinco), Colonia Centro, de la entonces Delegación Cuauhtémoc, código postal 06050 (seis mil cincuenta), en esta Ciudad, le aplica la zonificación HO*/25 (Habitacional con Oficinas, *inmueble patrimonial conserva su altura actual, 25% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para tienda de autoservicio en una superficie de 120.00 m² (ciento veinte metros cuadrados) se encuentra clasificado como permitido.-----
- 4) Original del Aviso de declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 3187 (tres mil ciento ochenta y siete), de fecha de recepción en la Alcaldía Cuauhtémoc trece de noviembre de dos mil siete, 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, con la que se acredita el Aviso realizado ante la entonces Delegación Cuauhtémoc del inicio de una actividad de tienda de autoservicio en una superficie a ocupar de 120.00 m² (ciento veinte metros cuadrados) en el inmueble ubicado en Calle López, número 35 (treinta y cinco), Colonia Centro, en la entonces Delegación Cuauhtémoc, código postal 06050 (seis mil cincuenta), en esta Ciudad, con denominación comercial del establecimiento [REDACTED].-----
- 5) Impresión de 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, número de folio CUAVREG2012-05-03-00049240, Clave de Establecimiento CU2012-05-03AVBA-00049240, de fecha de tres 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico en fecha tres de mayo de dos mil doce, con número de folio CUAVREG2012-05-03-00049240, Clave de Establecimiento CU2012-05-03AVBA-00049240.-----
- 6) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 7406-151ESKA20D, con fecha de expedición doce 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 el aprovechamiento para venta de abarrotes, minisupers y tienda de autoservicios [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/273/2020

entre otros se encuentran permitidos para el inmueble ubicado en Calle López, número 35 (treinta y cinco), Colonia Centro, código postal 06010 (seis mil diez), de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc de esta Ciudad. -----

- 7) Impresión de 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 CUAVACT2020-02-1200294640, clave de establecimiento CU2012-05-03AVBA-00049240, de fecha doce de febrero de dos mil veinte, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la modificación en el aforo de 50 (cincuenta) a 25 (veinticinco) personas y superficie a ocupar de 120 m² (ciento veinte metros cuadrados) a 104.18 m² (ciento cuatro punto dieciocho metros cuadrados) del establecimiento denominado [REDACTED], con giro de Minisúper, ubicado en Calle López, número 35 (treinta y cinco), Colonia Centro, código postal 06010 (seis mil diez), 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 nueve 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:-----

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

En ese sentido 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 personal especializado antes citado mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por el multicitado personal especializado al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento denominado "7-ELEVEN", con aprovechamiento de tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas (en envase cerrado), actividad desarrollada en una superficie de 115.86 m² (ciento quince punto ochenta 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, folio ZALU3917507SEDUVI, de fecha catorce de agosto de dos mil siete, ofrecido como prueba por la visitada, del cual se advierte que tuvo una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el quince de agosto de dos mil nueve, 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



2020
LEONA VICARIO
REVENIMOS A LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/273/2020

contar con el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 3187 (tres mil ciento ochenta y siete), con fecha en sello de recibido por la ahora Alcaldía Cuauhtémoc trece de noviembre de dos mil siete, tramitado durante la vigencia del certificado de referencia, por lo que esta Autoridad determina procedente tomarlo en cuenta para la presente determinación.-----

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico referido con anterioridad, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación **(HO*/25 Habitacional con Oficinas, *inmueble patrimonial conserva su altura actual, 25% (veinticinco por ciento) mínimo de área libre)**, en la que el uso de suelo para tienda de autoservicio, en una superficie a ocupar de 120.00 m² (ciento veinte metros cuadrados) se encuentran permitidas, no obstante del Acta de Visita de Verificación se advierte que el Personal Especializado citado con anterioridad asentó que el aprovechamiento observado en el inmueble objeto del presente procedimiento era de tienda de conveniencia con venta de abarrotes y bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie de 115.86 m² (ciento quince punto ochenta y seis metros cuadrados), por lo que al existir similitud entre dichas actividades, a efecto de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado se encuentra permitida, esta autoridad considera procedente 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 "SIG" (Sistema de Información Geográfica) de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), (el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México), de la que se desprende, lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/273/2020

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO ALAMEDA, PUBLICADO
EN G.O.D.F. EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2000

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON OFICINAS (HO)

GÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda	Vivienda
	Abasto y Almacenamiento	Bodega de productos no perecederos y bienes muebles
	Tiendas de Productos Básicos y Especialidades	Venta de <u>abarrotes</u> , comestibles y comida elaborada sin comedor, molinos, panaderías, <u>minisupers</u> y misceláneas
		Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas
	Tiendas de Autoservicio	<u>Tiendas de autoservicio</u>
	Tiendas de Departamentales	Tiendas de departamentos
Comercio	Centros Comerciales	Centro comercial
	Agencias y Talleres de Reparación	Venta y renta de vehículos y maquinaria
		Taller de reparación de maquinaria, lavadoras, refrigeradores y bicicletas
	Tiendas de Servicios	Baños públicos.
		Gimnasios y adiestramiento físico
		Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos
		Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería
	Administración	Oficinas, despachos y consultorios
		Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares
		Bancos y casas de cambio
	Hospitales	Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico
	Centros de Salud	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general
		Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías
	Asistencia Social	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia.
	Asistencia Animal	Veterinarias y tiendas de animales
		Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios.

Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/273/2020**

Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial, los cuales se consideran un hecho notorio por formar parte de un conocimiento general aunado que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información relativa al inmueble visitado, obtenida 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), se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, la cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio pleno, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente:-----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirven de apoyo las tesis que a continuación se citan:-----

Registro No. 186243

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1306

Tesis: V.3o.10 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia.", asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.-----

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez-----

Registro No. 2017009

Localización:

Décima Época



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/273/2020

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Página: 2579
Tesis: I.4º.A.110 A (10ª.)
Tesis Aislada
Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

De lo anterior, se advierte que el inmueble visitado tiene permitido el aprovechamiento de venta de abarrotes, minisupers y tiendas de autoservicios entre otros, en términos 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 "SIG" (Sistema de Información Geográfica).

En virtud de lo anterior, 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 en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio ZALU3917507 SEDUVI, de fecha catorce de agosto de dos mil siete, y 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 "SIG" (Sistema de Información Geográfica), 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 párrafo primero, 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/273/2020

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.

"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]" y/o a los ciudadanos "[REDACTED]".



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/273/2020

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

OCTAVO.- 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

OTX TEXT INS