



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

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 Avenida Centenario número 1268 (mil doscientos sesenta y ocho), Colonia Heron Proal, Código Postal 01640 (mil seiscientos cuarenta), Alcaldía Álvaro Obregón, en esta ciudad, con denominación "Tiendas 3B", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/375/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

----- RESULTANDOS -----

1.- En fecha cuatro de febrero 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/294/2020, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por la servidora pública Guadalupe Fabiola Gómez Osorno, personal verificador adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como apoderado legal de la persona moral denominada [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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veinte del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora de audiencia de ley.-----

3.- El día doce de marzo de dos mil veinte a las once horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] reconociéndole personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a los señalados en el escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas, por formulados alegatos y turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad resuelve en términos de los siguientes: -----

----- CONSIDERANDOS -----

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

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 Álvaro Obregón, 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:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN AVENIDA CENTENARIO, NÚMERO 1268, COLONIA HERON PROAL, ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN, CORROBORÁNDOLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CONFIRMADO POR LA VISITADA, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y SOLICITO EL ACCESO. SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] QUIEN TIENE EL CARÁCTER DE ENCARGADA Y PERMITE EL ACCESO PARA REALIZAR RECORRIDO. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: SE TRATA DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON ANAQUELES CON PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO DE MINISUPER Y TRES CAJAS DE COBRO, UNA CÁMARA DE REFRIGERACIÓN. 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL 5.- DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA VIALIDAD ES DE ONCE METROS. EN RELACIÓN AL PUNTO A EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, YA DESCRITOS EN APARTADO DE DOCUMENTOS.-----

De la descripción anterior, se advierte que el personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó que se trata de un establecimiento con aprovechamiento de minisúper, en cuyo interior se advierten tres cajas de cobro, una cámara de refrigeración y productos propios del giro de minisúper, en las superficies siguientes: predio y superficie destinada al aprovechamiento de 275.00 m² (doscientos setenta y cinco metros cuadrados), las cuales se determinaron utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la servidora pública antes citada, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

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 asentó en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente: -----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 32752-151ROMA15, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AOAVAP2015-07-2700149412; PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON GIRO MERCANTIL MINISUPER EN UNA SUPERFICIE DE 280 METROS CUADRADOS.

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS.

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

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente:-----

"(...) se tengan por presentadas las presentes manifestaciones por medio de las cuales se demuestra que el establecimiento mercantil de bajo impacto denominado "TIENDAS TRES B" el ubicado en: Avenida Centenario número 1268, Colonia Heron Proal, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01640, Ciudad de México, CUMPLE CON TODOS Y CADA UNO DE LOS LINEAMIENTOS APLICABLES, ESTABLECIDOS EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO, así como que se tenga por acreditada la legalidad de las labores dentro del establecimiento mercantil, mismas que se realizan sin afectar las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio e higiene; así mismo, el Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto, cumple a cabalidad con los ordenamientos jurídicos vigentes para la materia, motivo por el cual, se insta a esa H. Autoridad, se concluya el presente asunto como total y definitivamente concluido (...)"-----

" (...) POR LO QUE HACE AL PUNTO 3 inciso a); Es de señalar a esa H. Autoridad verificadora que el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó que el establecimiento mercantil que nos ocupa, cuenta con una superficie total del predio de 275 metros cuadrados, mismo que es erróneo, ya que tal como puede demostrarse a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de folio 32752-151ROMA15 de fecha 15 de mayo de 2015 para el inmueble ubicado en Avenida Centenario número 1268, Colonia Heron Proal, Código Postal 01640, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, la superficie del predio es de 560.00 m², documento que en este momento se adjunta en copia simple como ANEXO DOS (...)"-----

" (...)En este orden de ideas, como puede observar esa H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se defiende, que mi representada cumple cabalmente con la Ley de Desarrollo Urbano, ya que de las documentales ofrecidas a través del presente curso, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de folio 32752-151ROMA15 de fecha 15 de mayo de 2015 para el inmueble ubicado en Avenida Centenario número 1268, Colonia Heron Proal, Código Postal 01640, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; documento que se adjunta en ANEXO DOS, a través del cual se permite el Uso de Suelo y Aprovechamiento del giro MINISUPER y este derecho se convalida a través del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto con folio AOAVAP2015-07-2700149412 y CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO AO2015-07-27AVBA00149412 de fecha 27 de julio del 2015 para el inmueble ubicado en Avenida Centenario número 1268, Colonia Heron Proal, Código Postal 01640, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, para el giro de MINISUPER en 280 metros cuadrados motivo por el cual no es necesaria la actualización del uso de suelo para el establecimiento mercantil objeto del presente procedimiento, ya que al momento de la visita de verificación mi representada ya había ejercido el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de folio 32752-151ROMA15 de fecha 15 de mayo de 2015, para el inmueble ubicado en Avenida Centenario número 1268, Colonia Heron Proal

3/12



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

Código Postal 01640, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, al haber realizado el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto para el inmueble objeto del presente procedimiento y durante la vigencia del multicitado Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, conforme a lo estipulado en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano vigente, es decir mi mandante dio cabal cumplimiento a lo estipulado en la misma, por lo cual, se insta a esa H. Autoridad concluya el presente asunto sin observaciones y se remita al archivo como un asunto total y definitivamente concluido (...)" (SIC).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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. Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 32752-151ROMA15, expedido en fecha quince de mayo de dos mil quince, 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 cual se acredita que al inmueble ubicado en calle Centenario, número 1268 (mil doscientos sesenta y ocho), Colonia Heron Proal, Código Postal 01640 (mil seiscientos cuarenta), antes Delegación Álvaro Obregón en esta ciudad, le aplica la zonificación HC/2/30/B* (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 2 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad "B" (Baja) una vivienda por cada 100.00 m² de la superficie de terreno), en la que el aprovechamiento para **tiendas de abarrotes** (entre otros), en una superficie máxima permitida para el uso comercial y servicios básicos de **280.00 m²** están permitidos **únicamente en planta baja**.-----
2. Impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AOAVAP2015-07-2700149412, Clave de Establecimiento AO2015-07-27AVBA00149412 de fecha veintisiete de julio de dos mil quince, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el aviso realizado bajo protesta de decir verdad ante la Secretaría de Desarrollo Económico respecto del inicio de actividades de un establecimiento denominado "Tiendas 3B", giro de **minisúper**, en una superficie de **280.00 m²**, en el domicilio ubicado en Avenida Centenario, número 1268 (mil doscientos sesenta y ocho), Colonia Heron Proal, Código Postal 01640 (mil seiscientos cuarenta), ahora Alcaldía Álvaro Obregón en esta ciudad.-----
3. Copia certificada del Instrumento Notarial número 108,647 (ciento ocho mil seiscientos cuarenta y siete), de fecha dieciocho de octubre de dos mil diecisiete, 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 [REDACTED] otorga a favor del ciudadano [REDACTED].-----
4. 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.-----
5. 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 [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

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 doce de marzo de dos mil veinte, el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"Que en este acto ratifico mi escrito de observaciones y pruebas presentado en la oficialía de partes de este Instituto de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, con el folio 03695, en todas y cada una de sus partes" (SIC).-----

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos el 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 verificador mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha cinco de febrero de dos mil veinte. -----

En ese tenor, como fue señalado por el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita observó que en el inmueble objeto de la presente determinación se encuentra un establecimiento con aprovechamiento de minisúper en una superficie de 275.00 m² (doscientos setenta y cinco metros cuadrados), ahora bien, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 32752-151ROMA15, expedido en fecha quince de mayo de dos mil quince, mismo que tenía vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es, del dieciséis de mayo de dos mil quince al dieciséis de mayo de dos mil dieciséis, resultando evidente que no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, toda vez que acreditó contar con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AOAVAP2015-07-2700149412, Clave de Establecimiento AO2015-07-27AVBA00149412 de fecha veintisiete de julio de dos mil quince, toda vez que fue tramitado durante la vigencia del certificado de referencia.-----

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo referido con anterioridad, se desprende que al inmueble visitado tiene permitido el aprovechamiento para **tiendas de abarrotes** (entre otros), en una superficie máxima permitida para el uso comercial y servicios básicos de **280.00 m² únicamente en planta baja**, no obstante, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación asentó que el aprovechamiento observado en el inmueble de mérito es el de minisúper en una superficie de 275.00 m² (doscientos setenta y cinco metros cuadrados), por lo que al existir similitud entre dichas actividades, a efecto de corroborar si la actividad de minisúper se encuentra permitida en el inmueble que nos atañe, 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 DE ALVARO OBREGÓN**", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México), de la que se desprende, lo siguiente:-----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE
MAYO DE 2011

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON COMERCIO (HC)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar.
			Habitacional Plurifamiliar.
Comercio	Comercio al por menor	Comercio de productos básicos frescos o semi-procesados.	Carnicerías, pollerías, recauderías, lechería, venta de lácteos, embutidos, salchichonerías, rosticerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada entre otros; panaderías, paletterías, neverías, dulcerías.
		Comercio de productos básicos de uso personal y doméstico.	Minisúper, misceláneas, tiendas de abarrotes, estanquillos; tiendas de ropa, de equipos electrónicos, papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías, florerías y expendios de pan, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas, paqueterías, joyerías, equipos electrónicos, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías, y papelerías; venta de ataúdes y venta de productos manufacturados.
		Comercio al por menor de especialidades.	Vinaterías.
			Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.
			Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.
			Venta de vehículos, refaccionarias y accesorios con instalación.
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples.	Mercados, bazar.
		Comercio al por menor de materiales de construcción.	Tiendas de materiales de construcción, tabla de roca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.
		Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal.	Consultorios para; odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planeación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

Servicios	Servicios básicos en oficinas y despachos.	Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz.
		Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.
	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia, y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.
	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares.
	Servicios especializados de salud.	Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estatales o gubernamentales.
	Servicios de educación preescolar y cuidado de menores.	Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental.
	Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos	Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles).
	Servicios de capacitación, educación e investigación en general.	Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, gimnasios, centros de adiestramiento físico en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas, manejo, danza, teatro, música y bellas artes
	Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general.	Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas centros comunitarios y culturales.
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal.	Escuelas primarias, secundarias técnicas.
		Salones para fiestas infantiles.
		Jardines para fiestas.

Servicios

Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos.

Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas (excepto cerveza y vinos de mesa), cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuente de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.

Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios, reparación y mantenimiento, a escala vecinal.	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video, tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.
		Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.
	Servicios de inhumación e incineración.	Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.
	Servicios personales en general.	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.
		Sanitarios públicos.
		Salas de masaje, spa, camas de bronceado, y baño sauna.
	Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y comerciales.	Cajeros automáticos y casas de cambio.
		Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño. Bancos
	Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal.	Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.
	Estacionamientos públicos y privados.	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (permitidos en todos los niveles y en la zonificación EA, sólo subterráneos).
		Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación de vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

		Reparación, mantenimiento automotriz y servicios relacionados.	Talleres automotrices y de motocicletas, reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos.
Industria	Producción manufacturera básica	Producción artesanal o microindustrial de productos alimenticios, de uso personal y para el hogar.	Producción artesanal y microindustrial de alimentos (tortillerías, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones.
		Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicas.	Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candeleros de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados.
			Ensamble de equipos, aparatos, accesorios, y componentes de informática a nivel microindustrial.
Infraestructura	Infraestructura		Estaciones y subestaciones eléctricas.
Notas:		1. Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.	
		2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.	

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 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 diseminación 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 DE ALVARO OBREGÓN"** 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

Sirve de apoyo a lo anterior los criterios sostenidos en las siguientes tesis:-----

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

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 en términos de la información contenida en la "TABLA DE USOS DEL SUELO URBANO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE ALVARO OBREGÓN", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), tiene permitidas la actividad de "minisúper y tienda de abarrotes".-----

Por lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en Avenida Centenario número 1268 (mil doscientos sesenta y [REDACTED])

10/12



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

ocho), Colonia Heron Proal, Código Postal 01640 (mil seiscientos cuarenta), al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, ello 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 primer párrafo, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

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

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 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 a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/294/2020

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 tiene 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 apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] código postal [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 por duplicado al calce. Conste.

ELABORÓ
Lic. ARMANDO TORRES JUÁREZ

REVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ