



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/318/2020

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 Gante, número 11 (once), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06060 (seis mil sesenta), en esta Ciudad, con denominación "CÍRCULO K" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/336/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materia del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha veintiocho 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/318/2020, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por la servidora pública Sánchez Guzmán Tania, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha diez 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 representante 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 trece 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 seis de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y fo [REDACTED] I se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] reconociéndole personalidad como representant [REDACTED] nominada [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



2020

LEONA VICARIO
BENEFICENTIA MAJORE DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/318/2020

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, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO CIRCLE K, LOCALIZADO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ME IDENTIFICO ANTE LA VISITADA Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN DE VISITA, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO Y ME ATIENDE, OBSERVANDO QUE SE TRATA DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, CON AREA DE ANAQUELES CON PRODUCTOS DIVERSOS DE ABARROTES, FRITURAS, DULCES, AREA DE REFRIGERACIÓN CON LACTEOS, REFRESCOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO ENTRE OTROS, VENTA DE CIGARRILLOS Y AREA DE CAJA, BODEGA Y SANITARIO, AL MOMENTO ABIERTO AL PUBLICO Y EN ACTIVIDAD COMERCIAL. REFERENTE A LO SOLICITADO EN EL ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DE EL INMUEBLE B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, 5.- LA DIMENSION DEL FRENTE DEL INMUEBLE POR LA CALLE DE GANTE ES DE VEINTITRÉS METROS LINEALES Y SOBRE LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE ES DE CATORCE METROS. RESPECTO AL PUNTO A, Y FRACCIÓN IV, SE ASIENTAN DOCUMENTOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación observó medularmente un establecimiento con giro de Minisúper con venta de cerveza y bebidas alcohólicas en envase cerrado, en cuyo interior se localiza área de anaqueles con productos diversos de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/318/2020

abarrotes, frituras, dulces, área de refrigeración con lácteos, refrescos, cervezas en envase cerrado, venta de cigarrillos, área de caja, bodega y sanitario, señalando que el aprovechamiento es de Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie de 45.00 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, quien se encuentra dotada de 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, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, lo siguiente: -----

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECINUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 25685-151-ALAN19D, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.
- II.- AVISO DE MODIFICACIÓN EN EL AFORO, GIRO MERCANTIL, FORMATO EM-10 EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVACT2019-09-2300281676, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON GIRO DE TIENDA DE CONVENIENCIA, CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, EN UNA SUPERFICIE DE SESENTA METROS CUADRADOS. -----

De lo anterior, al advertir que las dos documentales exhibidas fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a 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 con fecha diez de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente: -----

"[...] Si bien es cierto que, el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (INVEA) puede ordenar y ejecutar visitas de verificación a los inmuebles que desarrollen actividades reguladas, con la finalidad de vigilar que se cumplan con las disposiciones reglamentarias aplicables al giro que explote cada inmueble y a su vez, dictar las medidas de seguridad necesarias, también lo es que, al no existir fehacientemente denuncia ciudadana alguna y además de que el INVEA nunca menciona en la orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/318/2020, como es que tuvo conocimiento sobre la existencia de alguna falta cometida por mi representada, siendo que se cuenta con los documentos que amparan el legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en CALLE GANTE, NÚMERO 11, COLONIA CENTRO, ALCLADÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06060, CIUDAD DE MÉXICO y aun así, en el supuesto sin conceder, que no se contara con los mismos, tendrá que existir una denuncia ciudadana, que contenga por lo menos, el nombre, domicilio y los motivos que supuestamente se consideran contrarios a derecho y en ese sentido, al no fundar y motivar la referida orden de verificación y no existir denuncia por la que se pudiera solicitar se realice la visita de verificación en materia de uso del suelo del establecimiento mercantil antes mencionado; con ello deja en total y absoluto estado de indefensión e incertidumbre jurídica a mi representada en virtud de que la referida orden de visita de verificación no se encuentran debidamente fundada y motivada; es decir, no se cita con precisión el domicilio, ni el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo, por lo tanto es procedente y así se solicita, la anulabilidad del procedimiento administrativo identificado con el número INVEACDMX/OV/DU/318/2020 [...]"

(...).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/318/2020

[...] considerando que del estudio de constancias de autos no se desprende la existencia de los motivos que originaron la citada visita de verificación y toda vez, que el establecimiento objeto de la visita de verificación se encuentra operando en estricto apego a la normalidad correspondiente y el mismo, cuenta con la documentación necesaria para su legar funcionamiento; es evidente que la **orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/318/2020, no se encuentra debidamente fundada y motivada pues viola la garantía de seguridad con la que cuenta todo gobernado [...]**

[...] tomando en consideración que la **orden de visita de verificación número INVEACDMX/OV/DU/318/2020, resulta inconstitucional, también lo son las consecuencias legales derivadas de la misma, tales como; la imposición y ejecución de resolución administrativa, clausura inmediata y permanente, cese de actividades derivados del procedimiento de verificación que se reclama, multas y sanciones y demás actos que se deriven de los mismos, siendo procedente se declare la anulabilidad de conformidad a lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal [...]**

[...] con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en **CALLE GANTE, NÚMERO 11, COLONIA CENTRO, ALCLADÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06060, CIUDAD DE MÉXICO** tal y como fue asentado en la misma por el suscrito (a) [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación con carácter de ejecutor, así como Flores Gómez Imelda MACrina personal especializado en funciones de verificación con carácter de filmador, con números de credencial S0271 y S0082 respectivamente en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Adscrito al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal en el acta de verificación antes citada; en el inmueble visitado, el giro comercial es el de "minisúper", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, aprobado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de Agosto del año 2010; tal como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital con número de folio: 25685-151ALAN19D que al presente se acompaña; lo anterior, en relación con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como en el "Aviso de 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: CUAVACT2019-09-2300281676, con fecha 20 de Septiembre de 2019 (...) [...] (SIC).-----

Por lo anterior, esta autoridad 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 siguientes:-----

- 1) Original de la credencial para votar con número de identificación 1735133130434, expedida por el Instituto Federal 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 el documento de identidad fue expedida a favor de la ciudadana [REDACTED]-----
- 2) Original del instrumento notarial 304,259 (trescientos cuatro mil doscientos cincuenta y nueve), de fecha cuatro de junio de dos mil diecinueve, tirada ante la fe del notario público número 207 (doscientos siete) del 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que la persona moral denominada [REDACTED] cambio de denominación a [REDACTED]-----
- 3) Copia simple del contrato de arrendamiento, de fecha primero de enero de dos mil veinte, celebrado por la sucesión testamentaria a bienes del señor [REDACTED] en calidad de arrendador y [REDACTED]-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/318/2020

[REDACTED] como arrendatario, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que la persona moral denominada TIENDAS EXTRA tiene en posesión el inmueble ubicado en [REDACTED]

- 4) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 25685-151ALAN19D, de fecha diecinueve de julio de dos mil diecinueve, 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 la que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Gante, número 11 (once), Colonia Centro, Código Postal 06060 (seis mil sesenta), de la entonces Delegación Cuauhtémoc, le aplica la zonificación: **HO*/20** (Habitacional con Oficinas., * niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), asimismo se advierte que el uso de suelo para Minisúper se encuentra permitido.
- 5) 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 CUAVACT2019-09-2300281676, clave del establecimiento CU2011-12-20AVBA-00037304, de fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III 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] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) del entonces Distrito Federal, sobre la modificación del giro mercantil de tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólica en botella cerrada a Minisúper, en una superficie de 60 m² (sesenta metros cuadrados), del establecimiento denominado "CÍRCULO K GANTE", en el inmueble ubicado en Calle Gante, número 11 (once), Colonia Centro (Área 6), código postal 06060 (seis mil sesenta), de la entonces Delegación Cuauhtémoc.
- 6) 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.

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

"[...] Habiendo presentado los alegatos pertinentes ante la Oficialía de Partes de este Instituto el día de hoy, atentamente solicito tenerme por presentada en tiempo y forma los alegatos que corresponden a mi representada, por encontrarse dentro de la legalidad y buenas costumbres, así mismo solicito se agregue mi escrito al presente expediente, a través del cual exprese mis alegatos al cual en la Oficialía de Partes de este Instituto se le asignó el número de folio 05299, con sello de recepción de la fecha de la presente diligencia aunado a lo anterior pido se sirva dictar una resolución definitiva en consecuencia de que sean desahogadas las pruebas y expuestos los alegatos. [...]" (SIC).



2020

LEONA VICARIO
BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/318/2020

En ese sentido, al haber manifestado que con los documentos ofrecidos acredita el legal funcionamiento del inmueble materia del presente procedimiento, es de referirle que dicho análisis se realizará en párrafos subsecuentes, por lo que se 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 veintinueve de enero de dos mil veinte.-----

En ese sentido, como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó medularmente un establecimiento con el aprovechamiento de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", el cual se desarrolla en una superficie de 45.00 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados).-----

Ahora bien, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita 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] en su carácter de representante 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 la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 25685-151ALAN19D, de fecha diecinueve de julio de dos mil diecinueve, mismo que de conformidad con el artículo 158, fracción II, párrafo primero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tiene vigencia de un año, contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto es hasta el veinte de julio de dos mil veinte, por lo que es evidente que dicho certificado se encuentra vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha veintinueve de enero del mismo año.-----

Una vez precisado lo anterior, del Certificado en cita se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la zonificación HO*/20 (Habitacional con Oficinas, * niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), asimismo se advierte que el uso de suelo para Minisúper se encuentra permitido, en esa tesitura, y toda vez que del acta de visita de verificación de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este instituto, asentó que en el inmueble que nos ocupa se desarrolla la actividad de Minisúper, se pone de manifiesto que dicha actividad encuentran permitida para el inmueble verificado. -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en Calle Gante, número 11 (once), Colonia Centro, código postal 06060 (seis mil sesenta), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con la Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 25685-151ALAN19D, de fecha diecinueve de julio de dos mil diecinueve, lo anterior en cumplimiento del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/318/2020

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 adscrita 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.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/318/2020

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 promueva 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]

[REDACTED] 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

REVISÓ: LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ