



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/407/2020

En la Ciudad de México, a quince de abril de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerro de Tlapacoyan, Número 22 (veintidós), Interior 7 (siete), Colonia Copilco Universidad, Código Postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, con denominación "EXTRA", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/502/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: --

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

1.- El siete 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/407/2020, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por el servidor público Omar Elliott López Zamora, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- Con fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano ----- ostentándose como apoderado legal de la persona moral denominada ----- 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 veintisiete del mismo mes y año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte. -----

4.- Mediante proveído de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día treinta de marzo de dos mil veintiuno, a las trece horas con treinta minutos. -----

5.- Con fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano ----- teniéndose por no acreditada su personalidad en el presente procedimiento, y por no formulados sus alegatos, no obstante se advirtió que mediante acuerdo de citación de audiencia de ley del veintisiete de febrero de dos mil veinte, quedó acreditada la titularidad del establecimiento visitado a favor de la persona moral -----

asimismo, se -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/407/2020

desahogaron las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución, de conformidad con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 incurrido 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, 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 Coyoacán, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de -----

2/12



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/407/2020

las constancias 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDOS PLENAMENTE Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE UBICADO EN
A EFECTO DE EJECUTAR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EMITIDA POR LA
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL, ENTIENDO LA DILIGENCIA CON EL
QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE LA DILIGENCIA Y
ASI MISMO ME PERMITE EL ACCESO Y DESIGNA UN TESTIGO. AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTE VENTA DE ABARROTES EN
GENERAL REFRIGERADORES VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO Y DESTILADOS EN ENVASE CERRADO. CON RESPECTO AL
OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE OBSERVA QUE 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE
ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO 2 LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL
INMUEBLE DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO 3 A) SUPERFICIE TOTAL
CONJUNTAMENTE AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA ES DE 77 M2 B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y
APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 77 M2 4 NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE FRONTAL 5)
DIMENSIONES DE LOS FRENTES HACIA LAS VIALIDADES: POR AVENIDA COPILCO 7.1 METROS LINEALES Y HACIA CERRO DE
TLAPACOYAN 3.4 METROS LINEALES CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN LA ORDEN DE VISITA SE DESCRIBEN
EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó un establecimiento denominado "EXTRA", señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", actividad que se desarrolla en una superficie de 77 m² (setenta y siete metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosch GLM 150, tal como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación 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 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. A lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/407/2020

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, lo siguiente:-----

DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
I.- 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 EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO COAVACT2019-05-2000269325 PARA EL INMUEBLE DEMÉRITO CON GIRO DE MINISUPER -TIENDA DE AUTOSERVICIO CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN BOTELLA CERRADA EN UNA SUPERFICIE DEL DE 05 M2.
II.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECINUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 8464-151GAIL10 PARA EL INMUEBLE DEMÉRITO ASÍ COMO EL USO PERMITIDO DE CB33MB FIRMA Y FECHA DEL CERTIFICADOR DEL PT ALBERTO AYALA SANCHEZ.-----

Por lo que 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.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, con fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte, firmado por el ciudadano Jorge Herrera Olvera, quien se ostentó como apoderado legal de la persona moral denominada titular del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

"[...] Que por medio del presente escrito y en términos de lo establecido por el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y demás relativos y aplicables a la materia que nos rige, vengo a presentar en tiempo y forma las observaciones relacionadas con la orden de visita de verificación con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/407/2020 asimismo manifestó bajo protesta de decir verdad que bajo el expediente INVEACDMX/OV/DU/191/2020, se lleva el mismo asunto, respecto al expediente que ahora nos ocupa lo hago en los siguientes términos: [...]"

No obstante lo anterior y con la finalidad de reiterar el cumplimiento normativo respecto del legal funcionamiento del establecimiento mercantil ubicado en CERRO DE TLAPACOYAN, NUMERO 22, INTERIOR 7, COLONIA COPILCO UNIVERSIDAD, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04360, CIUDAD DE MÉXICO tal y como fue asentado en la misma el C. Lopez Zamora Omar Elliott 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, Tienda de Autoservicio con venta de Bebidas Alcohólicas en Botella Cerrada", por lo tanto, se cumple con lo autorizado dentro del programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, 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 y como se desprende del Certificado Único de Zonificación de Uso del suelo con número de folio: 8464-151GAIL16 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 para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto" con número de folio: COAVAP2016-02-2600166644 de fecha 26 de febrero de 2016 y "Aviso de Modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que contenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto" con número de folio: COAVACT2019-05-2000-269325 de fecha 20 de Mayo de 2019 [...]" (SIC).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación en términos del Código



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/407/2020

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.- Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 8464-151GAIL16, con fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que al inmueble ubicado en Cerro de Tlapacoyan, Número 22 (veintidós), Local Est 7 (siete), Colonia Copilco Universidad, Código Postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), de la entonces Delegación Coyoacán, le aplican las zonificaciones: **CB/3/30/B** [Centro de Barrio, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad "B" (Baja) Una vivienda por cada 100.00 m² (cien metros cuadrados) de la superficie total del terreno], y **HM/6/30/Z** [Habitacional Mixto, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad "Z" en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto], así mismo se advierte en ambas zonificaciones que el uso para "Minisúpers" está permitido.-----

2.- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio COAVAP2016-02-2600166644, clave del establecimiento CO2016-02-26AVBA00166644, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciséis, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se advierte que la ciudadana Amor Ramírez Olvera, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO), sobre el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de Minisúper-Miscelánea venta de abarrotes y bebidas alcohólicas en botella cerrada-, en una superficie de 85 m² (ochenta y cinco metros cuadrados), denominado "CIRCULO K-EXTRA", ubicado en Cerro de Tlapacoyan, Número 22 (veintidós), Interior 7 (siete), Colonia Universidad, Código Postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), de la entonces Delegación Coyoacán.-----

3.- 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.-----

4.- Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/407/2020

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.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano Jorge Abel Briseño Dueñas, por lo que no existen alegatos que analizar. -----

IV.- En consecuencia 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 Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha once de febrero de dos mil veinte. -----

En importante destacar que como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento, observó de manera medular un establecimiento denominado "EXTRA", señalando que el aprovechamiento es de "Minisúper", actividad que se desarrolla en una superficie de 77 m² (setenta y siete metros cuadrados). -----

Ahora bien, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la sustanciación del presente procedimiento, el visitado ofreció diversos medios de prueba, dentro de los cuales se advierte copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 8464-151GAIL16, con fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciséis, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), no obstante, esta Autoridad a efecto de validar su autenticidad y contenido, determina ingresar a la página electrónica de la Secretaría antes citada (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el icono de trámites y servicios, opción "Consulta de Certificados", con los datos: número de folio 8464-151GAIL16 y año 2016; desprendiéndose lo siguiente: -----



SECRETARÍA
DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

CDMX
CIUDAD DE MÉXICO
2016

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 DE FEBRERO DE 2016		FOLIO N° 8464-151GAIL16	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado en términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y del Artículo 310 del Nuevo Código Penal para el Distrito Federal.)			
CERRO DE TLAPACOYAN	22	LOCAL EST 07	
Calle	N° Of.	Int. Local	Manzana Lote
COPILCO UNIVERSIDAD			04360
Colonia	Poblado	Código Postal	
COYOACÁN		059-933-01-001-5	
Delegación		Cuenta Predial	
ZONIFICACIÓN Certifico que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para COYOACÁN, aprobado por la H. Asamblea de Representantes del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 10 de agosto de 2010, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: CDG330/B (Centro de Barrio; 3 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y densidad "B" (Baja) Una vivienda por cada 100.00 m ² de la superficie total del terreno) y H418/30/Z (Habitacional Medio, 6 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad "Z" en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el propietario). Se le concede la Norma de Ordenación sobre vialidad en Av. Copilco-Pedro Henríquez Ureña-Eje 10 Sur, en el tramo F-G, dot. Av. Universidad; Av. Ateches. Admite 20 % adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes.			

6/12

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/407/2020

Hexaaccional, Unifamiliar; Habitacional Plurifamiliar. — **Cuaceras,** pollerías, recuaderías, lecherías, venta de lácteos, embudoes, salsichonerías, tocinerías, tamaleras, bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: panaderías, pastelerías, neverías y dulcerías. — **Misajépoos,** misceláneos, tiendas de abarrotes, tiendas habituales, materias primas, artículos para fiestas, estatueros, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; pañetlerías; joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios; ferreterías y papelerías; fotocopias, lapalarias, mercaderías y ferretería; venta de zapatos; expendios de pan y venta de productos manufacturados. — **Fomterías,** marisnías, electrónicos, vidrierías y mueblerías; Venta de ensaies electrónicos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina. — **Mercedos, Bazar, Consultorios** para: odontólogos, dermatólogos, **ginecólogos,** **neurólogos,** **psicólogos,** dental y médicos; atención de adicciones; planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcoholicos **anónimos** y **no, róticos, anónimos;** Edición y desarrollo de software. — **Oficinas:** para alquilar y vender; bienes raíces, sños para **formación,** espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz; Oficinas de instituciones de asistencia; asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de **asociación,** **orientación,** casas de cura y centros de integración familiar y juvenil. — **Oficinas y despacho;** servicios profesionales y de consultoría, notariados, jurídicos, **sociales,** financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicid, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal. — **Ganeries** y casetas de vigilancia. — **Laboratorios** de análisis clínicos; dentales y radiográficas, especializados (genéticos), taller médico dental. — **Guardarías,** jardines de niños, escuelas primarias, recuaceras técnicas. — **Circo** y ferias temporales y permanentes; Salones para fiestas infantiles; Salones para banquetes y fiestas; Jardines para fiestas. — **Templos** y lugares de culto; instalaciones religiosas, terminales y conventos. — **Restaurantes:** sin venta de bebidas; **alcoholicas,** **cafés,** **fondas,** **loncherías,** **lucerías,** fuentes de sodas, antojerías, **cafeterías** y **coquinas económicas;** Comida para llevar o para suministrar por comisión a empresas e instituciones; sin servicio de comedor. — **Salas de belleza,** clínicas de belleza sin cirugía, **pequeñas y sizerías** en general, estudios fotográficos; lavanderías; **limpiadoras,** recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y **smoking**) y renta de computadoras o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de predicción, **computo y video;** **tapicaría;** reparación de muebles y asientos; **carreterías;** servicios de **alfarería,** **electrónica,** **alquiler** y **reparación** de **niños** en general; Agencias de correos, telegramos y teléfonos. — **Servicios de:** **ladreria;** lavado y tñido de alfombras, cortinas y muebles. — **Saños los públicos;** — **Bancos,** **cafés** **automáticos** y **casas de cambio;** — **Establecimientos** **públicos,** **privados** y **pensiones** (pensionados en todos los niveles). — **Producción artesanal y microeconómica** de **alimentos** (**panaderías,** **confiterías;** confection de prendas de vestir, **confección** de otros **artículos** **textiles** a partir de telas **tuas y plai;** producción de artículos de madera; **carrocería** y **ebanistería;** producción de **artículos** de **cajón,** **cuchón** o **cangrejillo;** producción de **artículos** de **vidrio** y **cerámicos** no **estructura;** envasado de aguas purificadas o de **margarita,** producción de **uvas y jagueas;** — **Estaciones** y **subestaciones eléctricas;** Estaciones de bombeo, **cáctemo,** **laques** y **depósitos** de **agua;** **Plantas** de tratamiento de **aguas** **residuales** (de acuerdo al proyecto).

Industria: A. Alimentaria: —Habitadnclal Plasmalor: —Caracteres: potes, pates, recudelas, lecherlas, venta de lácteos, embudos, salchichonerla, rusticoflor, tamaloflor, blancas, azúcares elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: panadoflor, pasterlas, neverlas y dulcerlas; —Minipoflor, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas; estarciflor, pepiniflor, opacas, (tarmacias), bocas y droguerlas; zapoflor, boneterlas, tiendas de telas y ropas; acafeiflor y cfejedf; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regatas, decoración; deporlas y lujerlas; venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios florarlas, material eléctrico, vidoflor y mueblerlas. —Venta de alimentos: expendios de pan y venta de productos manufacturados; —Vaslerlas; —Refecoflor; y accesorios con instalación; —Uamerlas con instalación; —Mercados, bazar; —Tiendas de autorovio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentalas; —Tiendas de materiales de construcción: tablerof, material para acabados; muebles para baño, cecelinas, pintura y azulejo; —Venta de productos alimenticios: bebidas, y tabaco; —Venta de productos de uso personal y doméstico; —Venta de maquinaria y equipo para laboratorlos, hofpaflos, asaqueos y frigoríficos; —Alacrerlas, lava, bombas, lavaflor y freoloterlas; —Construoflor: concreto, cal, grava, arena; varillas; —Venta de maquinaria y equipo pesados: guías, frascobos, plantas de soldar, plantas de plantación familiar, foflor ocupacional y del hoflo; sfonoflor anónimos y neurócos anónimos; —Edición y desarrollo de software; —Oficinas para alquilar y venta de: bienes asferefla, aliso de ancleros y parafinas con capacidades diferentes; servicios de adopoflor, ofeflorinos, casas de una y centros de integración familiar y kwant; —Oficinas y telecomunoflor: cobrazar, colocafón y administración de personal; —Agencias de proteccón, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; —Cafiflor y casaf de chiflor, poliflor, culturales, deportivas, recreativas y religiosas; —Representaciones ofefloras, diplomáticas y consulares, estafanos o pubummentales; —Hofpaflos generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud; —Oficinas generales y de urgencias, clínicas de cura ofeflor (sin hospitalización), bancos de sangre o de órganos, clínicas y hofpaflos veterinarios; —Capacitacón técnica y de ofeflor; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computacón, manejo, danza, ceflor, mufcos y otras artes; gímnaflos; centros de adelgazamfento físico en yoga, artes marciales, foflor, culturismo, natación y pasaf; —Biblofotecas; —Hemerofloras, ludofloras, centros comunitarios y investigación científica y tecnoloflor; —Laboraforio para análisis de mecánicas de suelo, laboraforio para análisis de alimentos, laboraforio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general; —Audifloros, teatros, cine, salas de conciertos y cinefelas, centros de convenciones, centros de exposicoflor, seminarios y congresos; —Restauraflos sin venta de bebidas y temporales y permanentes; —Salones para fiestas infantiles; —Salones para banquiflor y fiestas; —Jardines para fiestas; —Centros deportivos, albercas y canchas deportivas multidefporas, cafés, tiendas, loncherlas, fuentes de sodas, anfiteaflos, lofiorlas y cocinas comunitarias; —Comida para general; —Restauraflos con venta de bebidas; —Instituciones de servicio de comedor; —Salas de belleza; clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y salafloras en general; estudios fotogríficos; lavanderlas; draperías, recepción de ropa para lavado y planchado; alquilar de ropa (trajes y smoflor) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparacón y mantenimiento de bicicletas; asfuflos; ceflorías; servicios de enfiladoflor; electríficos; alquilar y reparacón de artículos en general; Agencias de correo, telégrafos y teléfonos; —Vaslerlas, agencias alfombras, alfombras y muebles; Sanfuflos públicos; —Baños públicos; —Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna; —Servicios de lavanderla; lavado y teflor de alfombras, cortinas y telégrafos; estaciones de radio y televisón; —Estaciones repetidoras de comunicacón celular y servicios satelitalas, de teflor y radiolocalizacón en general, extencónes proveedoras de servicios de Internet; —Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio; —Hofpaflos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño; —Transporte escolar, para empleados, urbano de pasajeros y renta de vehículas con o sin chófer; —Servicio de motonetas, servicio de pruflos para vehículas; —Terminales y estaciones de autotransporte urbano foráneo; terminales de carga, terminales y estaciones de transporte colectivo (metro), remolcador y maquinaria y equipo en general, talleres de soldadoflor, talleres de pulimoflor y camiones, talleres de reparacón de autosfuflos y equipos de cómputo; —Produccón de arroz y microindustrial de alimentos (fuflorfelas, panaderías); confeccón de prendas de vestir; confeccón de otros artículos textiles a partir de feflor churro y piflor; produccón de azúcares de radador, carpintería y asbestoflor; produccón de artículos de papel; ceflor o cartonclonoflor; produccón de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de mineral, produccón de velas y jafones; —Edición o imprenta; —Peflorfelas, revistas, libros, correccón de estilo y composicón tipografica, fotocomposicón, produccón de fotograbados, clichés, placas, topografías, placas de choflor y peflorfelas; —Peflorfelas, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposicón a nivel microindustrial o artesanal, teflor; —Produccón de artículos de hoflo y plástico por extrusón o inyecón (moldeo y sopleado); —Herrerías, elaboracón de piezas de joyería y ceflorfelas, lámparas y candiles de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas ...

Al respecto, es de precisar que a efecto de contar con elementos de prueba suficientes que le permitan dilucidar si el uso de "Minisúper", en una superficie de 77 m² (setenta y siete metros cuadrados), realizada en el inmueble objeto del presente procedimiento se encuentra permitida por la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el 10 de agosto del año 2010 (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), 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, por lo que en ese sentido, esta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/407/2020

Autoridad procede a valorar el Certificado de referencia en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis que a continuación se cita:-----

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 diseminación 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. -----

Por lo que, se hace evidente que la copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 8464-151GAIL16, con fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciséis, coincide con el observado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), siendo procedente tomarlo en cuenta para efectos de la presente determinación, aunado a que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, por lo que sirven de apoyo las siguientes tesis:-----

Época: Novena Época

Registro: 179656

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: Tomo XXI, Enero de 2005

Materia(s): Administrativa

Tesis: IV.2o.A.118 A

Pág. 1725

[TA]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXI, Enero de 2005; Pág. 1725

BUENA FE. ES UN PRINCIPIO DE DERECHO POSITIVO EN MATERIA ADMINISTRATIVA.

Conforme al artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a diversos principios, entre ellos, el de la buena fe; por tanto, debe considerarse que éste es un principio de derecho positivo que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/407/2020

norma la conducta de la administración hacia los administrados y de éstos hacia aquélla, y que, por constituir un concepto jurídico indeterminado, debe ponderarse objetivamente en cada caso, según la intención revelada a través de las manifestaciones exteriores de la conducta, tanto de la administración pública como del administrado. En esa tesitura, si el precepto legal en comento prohíbe a las autoridades administrativas toda actuación contraria a la buena fe, el acto en que tal actuación se concrete es contrario a derecho, ilícito y, por tanto, debe declararse inválido.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 11/2004. Profesionales Mexicanos de Comercio Exterior, S.C. 28 de septiembre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Carlos Rodríguez Navarro. Secretaria: Rebeca del Carmen Gómez Garza.

TAJ; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4; Pág. 2517
DOCTRINA DE LOS ACTOS PROPIOS. SU DERIVACIÓN INMEDIATA Y DIRECTA DEL PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE.

La buena fe se define como la creencia de una persona de que actúa conforme a derecho; constituye un principio general del derecho, consistente en un imperativo de conducta honesta, diligente, correcta, que exige a las personas de derecho una lealtad y honestidad que excluya toda intención maliciosa. Es base inspiradora del sistema legal y, por tanto, posee un alcance absoluto e irradia su influencia en todas las esferas, en todas las situaciones y en todas las relaciones jurídicas. Ahora bien, a partir de este principio, la doctrina y la jurisprudencia han derivado diversas instituciones, entre las que por su importancia para la resolución de problemas jurídicos destaca la llamada doctrina o teoría de los actos propios, que deriva de la regla consignada en el brocardo que reza: "venire contra factum proprium, nulla conceditur", la cual se basa en la inadmisibilidad de que un litigante fundamente su postura al invocar hechos que contraríen sus propias afirmaciones o asuma una actitud que lo coloque en oposición con su conducta anterior y encuentra su fundamento en la confianza despertada en otro sujeto de buena fe, en razón de una primera conducta realizada, la cual quedaría vulnerada si se estimara admisible aceptar y dar curso a una pretensión posterior y contradictoria.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Amparo directo 614/2011. María de Lourdes Cashonda Bravo. 8 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: María Estela España García.

Amparo directo 183/2012. Comunicaciones Nextel de México, S.A. de C.V. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo en revisión 85/2012. Ilena Fabiola Terán Camargo. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ariadna Ivette Chávez Romero.

Amparo directo 237/2012. Mireya Leonor Flores Nares. 10 de mayo de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

En ese sentido, y tomando en consideración que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 8464-151GAIL16, con fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciséis, contaba con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinte de febrero de dos mil diecisiete, resulta evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha once de febrero de dos mil veinte, no obstante, obra en autos la Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio COAVAP2016-02-2600166644, clave del establecimiento CO2016-02-26AVBA00166644, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciséis, del que se advierte, que a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal (SEDECO), la ciudadana Amor Ramírez Olvera, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada _____, hizo del conocimiento a dicha Secretaría el funcionamiento del establecimiento mercantil _____.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/407/2020

con giro de Minisúper-Miscelánea venta de abarrotes y bebidas alcohólicas en botella cerrada-, en una superficie de 85 m² (ochenta y cinco metros cuadrados), denominado "CIRCULO K-EXTRA", ubicado en Cerro de Tlapacoyan, Número 22 (veintidós), Interior 7 (siete), Colonia Universidad, Código Postal 04360 (cuatro mil trescientos sesenta), de la entonces Delegación Coyoacán, **mismo que dentro de su contenido hace referencia al Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, folio 8464-151GAIL16, de fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil dieciséis**, por lo que a fin de robustecer su fuerza probatoria, se adminicula con el referido Certificado, con lo que se determina que la persona moral denominada

titular del establecimiento materia del presente procedimiento, acredito haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado a través del mencionado Sistema Electrónico, el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio COAVAP2016-02-2600166644, clave del establecimiento CO2016-02-26AVBA00166644, de fecha veintiséis de febrero de dos mil dieciséis, durante la vigencia del certificado referido, de conformidad con el artículo 125, último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, aplicable al momento de la expedición del Certificado en estudio.-----

Así, del análisis al Certificado de Único de Zonificación de Uso del Suelo referido en el párrafo que antecede, se desprende que al inmueble visitado le aplican las zonificaciones: **CB/3/30/B** [Centro de Barrio, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad "B" (Baja) Una vivienda por cada 100.00 m² (cien metros cuadrados) de la superficie total del terreno], y **HM/6/30/Z** [Habitacional Mixto, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y densidad "Z" en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie de la vivienda definida por el proyecto], así mismo se advierte en ambas zonificaciones que el uso para "Minisúpers" está permitido en el inmueble que nos ocupa, en ese sentido, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el inmueble de mérito se desarrollaba la actividad de "Minisúper", se pone de manifiesto que dicha actividad está permitida por la zonificación aplicable.-----

En consecuencia, esta autoridad determina que la persona moral denominada "Tiendas Extra, Sociedad Anónima de Capital Variable", titular del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 8464-151GAIL16, de fecha diecinueve de febrero de dos mil dieciséis, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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

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

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

10/12

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/407/2020

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

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

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

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

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México -----

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----

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

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta

11/12

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/407/2020

autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada _____ titular del _____, en el domicilio ubicado en _____

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, habilitando días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ:
LIC. LEOPOLDO LUNA CONTA

REVISÓ:
LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ:
LIC. ARALIA JESSICA RIVERO CRUZ

12/12

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS