



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/442/2020

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Venustiano Carranza número 225 (doscientos veinticinco), Colonia Cuauhtepac de Madero Barrio Bajo, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07210 (siete mil doscientos diez), Ciudad de México, con denominación [REDACTED] recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/492/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha once 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/442/2020, misma que fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por la servidora pública Reyna Ibeth Vélez Hernández, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinte, 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.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRÁMITES 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 el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en 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, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, así mismo se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/442/2020

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 administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c 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, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 Delegación Gustavo A. Madero, 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 persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/442/2020

conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL UBICADO EN CALLE VENUSTIANO CARRANZA NÚMERO 225, COLONIA CUAUTEPEC DE MADERO BARRIO BAJO, ALCALDÍA GUSTAVO A. MADERO, CÓDIGO POSTAL 07210, CIUDAD DE MÉXICO CON DENOMINACIÓN "TIENDAS 3B", CERCORADA DE SER DOMICILIO CORRECTO POR ASI COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANAS AL INMUEBLE Y POR CORROBORARLO CON EL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, Y ES ÉL, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON TECHO TIPO NAVE INDUSTRIAL AL CUAL SE ACCESA POR CORTINAS METÁLICAS ENROLLABLES COLOR VERDE, AL INGRESAR SE OBSERVA ÁREA DE CAJAS PARA EL COBRO DE MERCANCÍAS, CUENTA CON ANAQUELES EXHIBIENDO PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD, ABARROTES EN GENERAL, GOLOSINAS, BOTANAS Y REFRIGERADORES CON BEBIDAS, CERVEZAS, REFRESCOS, Y AGUAS, LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS ÚNICAMENTE SE REALIZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, CUENTA TAMBIÉN CON ÁREA DE BODEGA, OFICINA Y SANITARIO. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, AL MOMENTO OBSERVO: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES COMERCIAL DE MINISUPER. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER. 3. LA TOMA DE MEDIDAS ARROJÓ LOS SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 620M2 (SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE: 565M2 (QUINIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). 4. NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. 5. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 10.20M (DIEZ PUNTO VEINTE METROS LINEALES). EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS, CORRESPONDIENTES AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, AL MOMENTO NO EXHIBE, Y DEL AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, YA QUEDÓ DESCRITO EN EL APARTADO DOCUMENTAL CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, observó al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento un establecimiento mercantil con techo tipo nave industrial, advirtiéndole al interior área de cajas para cobro, anaqueles exhibiendo productos de primera necesidad, abarrotes en general, golosinas, botanas, refrigeradores con bebidas, cerveza, refrescos y aguas, área de bodega, oficina y sanitarios, precisando que la venta de bebidas alcohólicas se realiza únicamente en envase cerrado para llevar; señalando el aprovechamiento de Minisúper en una superficie de 565 m² (quinientos sesenta y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación, 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; por lo que sus manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno. -----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente: -----

I.- AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN GUSTAVO A. MADERO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, CON VIGENCIA DE INDEFINIDA, FOLIO: 1761. PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, PARA EL GIRO VENTA DE ABARROTES EN UNA SUPERFICIE DE 568.8M2. -----

En ese sentido, durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, expedido por la Delegación Gustavo A. Madero en fecha dieciséis de abril dos mil nueve para el inmueble objeto del presente procedimiento, con número de folio 1761 para el giro de venta de abarrotes en una superficie de 568.8 m² (quinientos sesenta y ocho punto ocho metros cuadrados); por lo que esta autoridad al advertir que dicha documental, también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, 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 veinticinco de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el [REDACTED]

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/442/2020

que 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 [REDACTED] el ubicado en Calle Venustiano Carranza número 225, Colonia Cuauhtépec de Madero Barrio Bajo, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07210, 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. [...]" -----

"[...] En este orden de ideas, como puede observar esa H. Autoridad verificadora, el establecimiento mercantil que por esta vía se defiende no incumple con la Ley de Desarrollo Urbano, ya que de las documentales ofrecidas a través del presente ocurso, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de folio 1761 de fecha 16 de abril del 2009 con sello de ventanilla Única de la Delegación Gustavo A. Madero de fecha 23 de abril del 2009 y este derecho se convalida a través del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura para que en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de Bajo Impacto de folio GAMAVREG2011-08-03-00015561 y CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO GAM2011-08-03AVBA-00015561 de fecha 19 de julio de 2012 para el inmueble ubicado en Calle Venustiano Carranza número 225, Colonia Cuauhtépec de Madero Barrio Bajo, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07210, Ciudad de México para el giro de **MINISUPER** en **568 m²** operando de manera continua e indeterminada el establecimiento mercantil de bajo impacto que nos ocupa sin violentar ninguna normatividad aplicable a la materia motivo por el cual **NO es necesario 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 al haber realizado Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de folio 1761 de fecha 16 de abril del 2009 con sello de ventanilla única Delegación de fecha Gustavo A. Madero de fecha 23 de abril del 2009, para el inmueble objeto del presente procedimiento, por lo que mi representada está dando cumplimiento a lo ordenado por esta Autoridad ya que como bien expresa la Orden de Visita de verificación de fecha 11 de febrero expresa que: **Para el cumplimiento del objeto y alcance debe de exhibir; IV- Aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampare la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del uso del suelo en el inmueble de la presente visita.** así 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 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 consisten en: -----

1. Original de Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, con número de folio REJA1160509, expedido en fecha veinte de marzo de dos mil nueve, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que al inmueble ubicado en calle Venustiano Carranza número 225 (doscientos veinticinco), Colonia Cuauhtépec de Madero BO B, antes Delegación Gustavo A. Madero, Código Postal 07210 (siete mil doscientos diez), en esta ciudad, le aplica la zonificación HC/8/20

4/10

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/442/2020

(Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en la que el aprovechamiento para **venta de abarrotes**, se encuentra permitido en una superficie de **568.8 m²** (quinientos sesenta y ocho punto ocho metros cuadrados). -----

2. Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 1761, expedido en fecha dieciséis de abril de dos mil nueve, documental que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el Aviso realizado ante la entonces Delegación Gustavo A. Madero del inicio de la actividad de venta de abarrotes en una superficie de 568.8 m² (quinientos sesenta y ocho punto ocho metros cuadrados) en el inmueble ubicado en calle Venustiano Carranza número 225 (doscientos veinticinco), colonia Cuauhtepac de Madero BO B, código postal 07210 (siete mil doscientos diez), antes Delegación Gustavo A. Madero, Ciudad de México, con denominación comercial del establecimiento [REDACTED] -----
3. Impresión del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con folio GAMAVREG2011-08-03-00015561, Clave del establecimiento GAM2011-08-03AVBA-00015561, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el Aviso realizado ante la entonces Delegación Gustavo A. Madero sobre el ingreso al sistema electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Declaración de apertura de un establecimiento con la que operaba la actividad realizada en el inmueble ubicado en calle Venustiano Carranza número 225 (doscientos veinticinco), colonia Cuauhtepac de Madero BO B, código postal 07210 (siete mil doscientos diez), antes Delegación Gustavo A. Madero, Ciudad de México, con denominación comercial del establecimiento [REDACTED] -----
4. Copia certificada del instrumento notarial número 103,574 (ciento tres mil quinientos setenta y cuatro), de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce, pasada ante la fe del Notario Público número cuatro del entonces Distrito Federal, mismo que 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED] otorga a favor de la ciudadana [REDACTED] -----
5. 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.-----
6. 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 de la deducción lógica de [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/442/2020

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 veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"No presente alegatos por escrito ya que es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto manifiesto que ratifico el contenido de mi escrito en todos y cada una de sus partes presentado en la oficialía de partes de este Instituto en fecha veinticinco de febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar" (SIC).-----

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continua con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha doce de febrero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, como fue señalado por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento mercantil con aprovechamiento de Minisúper, cuya actividad se desarrollaba en una superficie de 565 m² (quinientos sesenta y cinco metros cuadrados).-----

Por lo anterior, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, con folio REJA1160509, expedido para el inmueble visitado en fecha veinte marzo de dos mil nueve, mismo que fue admitido y desahogado durante la substanciación del presente procedimiento, de cuyo contenido se advierte que tiene una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiuno de marzo de dos mil once, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de la expedición del referido Certificado, al haber tramitado durante la vigencia del Certificado de referencia, el Aviso de Declaración de Apertura para establecimiento mercantil con giro de venta de abarrotes, con número de folio 1761 de fecha dieciséis de abril de dos mil nueve, mismo al que se hace referencia en el Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operen con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con número de folio GAMAVREG2011-08-03-00015561, de fecha diecinueve de julio dos mil doce, documentales que obran en autos del presente expediente.-----

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso para **venta de abarrotes** en una superficie de 568.80 (quinientos sesenta y ocho punto ochenta metros cuadrados), no obstante, del acta de visita de verificación se advierte que la persona especializada en funciones de verificación asentó que el aprovechamiento observado en el inmueble de mérito es el de "Minisúper".



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/442/2020

en una superficie de 565 m² (quinientos sesenta 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" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN GUSTAVO A. MADERO", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), de la que se desprende, en lo medular lo siguiente:-----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO GUSTAVO A. MADERO, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 12 DE AGOSTO DE 2010

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL MIXTO (HM)

GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar
			Habitacional Plurifamiliar
Comercio		Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, rosticerías, tamaleras; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías; zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías; fotocopias, tlapalerías, mercerías y florerías; venta de ataúdes; expendios de pan y venta de productos manufacturados.
	Comercio al por menor		Vinaterías.
			Ferreterías, material eléctrico, vidrierías y mueblerías.
		Comercio al por menor de especialidades	Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina.
			Venta de vehículos
	Comercio al por menor en establecimientos múltiples		Refaccionarías y accesorios con instalación.
			Llanteras con instalación.
			Mercados, Bazar
			Tiendas de autoservicio y supermercados, plazas, centros comerciales y tiendas departamentales.
	Comercio al por menor de materiales de construcción		Tiendas de materiales de construcción; tablaroca, material para acabados, muebles para baño, cocinetas, pintura y azulejo.
			Venta de gasolina, diesel o gas L.P. en gasolineras y estaciones de gas carburante con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación
	Comercio al por mayor de productos alimenticios, de uso personal, doméstico y para oficinas		Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco.
			Venta de productos de uso personal y doméstico.
	Comercio al por mayor		Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaqueles y frigoríficos.
		Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado	Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla, venta de materiales metálicos
			Venta y renta de maquinaria y equipo pesado; grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/442/2020

De lo anterior, se advierte que el inmueble visitado en términos de la información contenida en la "TABLA DE USOS DEL SUELO" (de usos permitidos para el inmueble visitado) del **"PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN GUSTAVO A. MADERO"**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), tiene permitida la actividad de "Minisúper", concepto que conforme a la definición de la Real Academia Española consiste en *"establecimiento de menor tamaño donde se venden artículos de consumo básico"*¹.-----

En ese sentido, tomando en consideración lo que en párrafos antecede, resulta evidente que el aprovechamiento de minisúper lleva concernientes dentro de su giro la actividad de venta de abarrotes, misma que se encuentra autorizada por la zonificación aplicable al inmueble de mérito de conformidad con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, con folio REJA1160509, expedido para el inmueble visitado en fecha veinte marzo de dos mil nueve.-----

De igual forma, dentro la substanciación del presente procedimiento fue exhibido: Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operen con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con número de folio GAMAVREG2011-08-03-00015561, de fecha diecinueve de julio dos mil doce, del cual se desprende que fue manifestado que la actividad de Minisuper, se realizaría en una superficie de 568 m² (quinientos sesenta y ocho metros cuadrados), por lo que de acuerdo a lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de fecha doce de febrero de dos mil veinte, observó una superficie para el aprovechamiento de 565 m² (quinientos sesenta y cinco metros cuadrados) por lo cual se encuentra dentro de los parámetros señalados en el referido Aviso.-----

Por lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en calle Venustiano Carranza número 225 (doscientos veinticinco), Colonia Cuautepec de Madero Barrio Bajo, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07210 (siete mil doscientos diez), Ciudad de México, 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

¹ REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: *Diccionario de la lengua española*, 23.ª ed., [versión 23.3 en línea]. <<https://dle.rae.es>> [Fecha de la consulta: ocho de abril de dos mil veintiuno]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/442/2020

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 la persona especializada 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 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 apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y/o los ciudadanos [REDACTED]

personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en calle [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/442/2020

██████████ Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo 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 en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste. -----

ELABORÓ
Lic. EDUARDO VILLEGAS HERNÁNDEZ

REVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ

10/10

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS