



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/466/2020**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Cienfuegos número 678 (seiscientos setenta y ocho) Interior A, Colonia Lindavista Norte, Código Postal 07300 (siete mil trescientos), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, con denominación "Extra", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/534/2020, firmado por el entonces Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: ---

**RESULTANDOS**

1.- En fecha doce de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación dirigida al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/466/2020, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Yvette Molina Sánchez, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.-Con fecha veintiséis 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 dos de marzo 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 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 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 diecisiete 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 nueve de abril 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/466/2020**

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/466/2020

conducente lo siguiente:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO CIENFUEGOS NUMERO 678 INTERIOR A, COLONIA LINDAVISTA NORTE, ALCALDIA GUSTAVO A MADERO UBICADO POR NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASI INDICARLO EL VISITADO [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA OBSERVANDOSE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL ADVIRTIENDOSE AL INTERIOR ANAQUELES CON ABARROTES REFRIGERADORES CON AGUA, REFRESCO, JUGOS, CERVEZA ASI MISMO SE ADVIERTE LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE CERRADO TALES COMO TEQUILA RON WHISKY ENTRE OTROS, A CONTINUACION SE DESGLOSAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUNTO 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PUNTO 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PUNTO 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 56 M2 (CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE 56 M2 (CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) PUNTO 4. SI EL INMUEBLE CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACION ES DE 3.2 M (TRES PUNTO DOS METROS) POR CALLE MONTEVIDEO Y POR CALLE CIENFUEGOS ES DE 1.8 M (UNO PUNTO OCHO METROS) B) APROVECHAMIENTO DE ESA AREA LIBRE ES PASO PEATONAL (BANQUETA) C) SUPERFICIE DE AREA FRONTAL ES DE 25.2 M (VEINTICINCO PUNTO DOS METROS) POR CALLE MONTEVIDEO Y POR CALLE CIENFUEGOS ES DE 12.6 M (DOCE PUNTO SEIS METROS) M2 ( METROS CUADRADOS) 5. DIMENSIONES EN METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 8 ML ( OCHO METROS LINEALES) POR MONTEVIDEO Y POR CALLE CIENFUEGOS 7 ML (SIETE METROS LINEALES) EN RELACION AL APARTADO A CERTIFICADO DE ZONIFICACION DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS Y IV AVISO DE APERTURA DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS..-----

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, advirtiéndole en su interior anaqueles con abarrotes, refrigeradores con agua, refrescos, jugos, cervezas y bebidas alcohólicas en envase cerrado; señalando el aprovechamiento de Minisúper en una superficie de 56 m<sup>2</sup> (cincuenta y seis 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.-----

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: -----

SE REQUIERE [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO, FOLIO 21581-151DEJO19D PARA EL DOMICILIO CIENFUEGOS 678 A, COLONIA LINDAVISTA SUR GUSTAVO A MADERO EN 212 M2.-----

II.- AVISO DE MODIFICACION 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 DOS DE MAYO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO GAMAVACT2019-05-0200267771 DE FECHA 2 DE MAYO DE 2019 PARA CIENFUEGOS 678 INTERIOR A COLONIA LINDAVISTA NORTE GUSTAVO A MADERO EN UNA SUPERFICIE DE 59.89.-----

En ese sentido, durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fueron exhibidos en copia simple **1).** Certificado Único de Zonificación para Usos del Suelo Específicos, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, con fecha de expedición dos de mayo de dos mil diecinueve, número de folio 21581-151DEJO19D, para el domicilio Cienfuegos 678 (seiscientos setenta y ocho) A, Colonia Lindavista Sur, Alcaldía Gustavo A. Madero en 212 m<sup>2</sup> (doscientos doce metros cuadrados), con vigencia de 1 (un) año; **2).** 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 la Secretaria de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, con fecha de expedición dos de mayo de dos mil diecinueve, con vigencia permanente, folio GAMAVACT2019-05-0200267771, con fecha de expedición [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/466/2020

dos de mayo de dos mil diecinueve, con vigencia permanente. -----

Hechos que al ser asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en 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 dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 353	185 de
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

**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.-*

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 veintiséis 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 que señaló lo siguiente: -----

*"[...] El procedimiento de verificación identificado con el número INEACDMX/OV/DU/466/2020, relacionado con el establecimiento mercantil ubicado en CALLE CIENFUEGOS, NUMERO 678, INTERIOR A, COLONIA LINDAVISTA SUR, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, CODIGO POSTAL 07300 CIUDAD DE MEXICO, así como las consecuencias legales y naturales que se deriven de todos y cada uno de los actos señalados, violan lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; ya que el mismo carece de los elementos y requisitos de validez del acto administrativo...[...]"-----*

*"[...] 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/466/2020, 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 CIENFUEGOS, NUMERO 678, INTERIOR A, COLONIA LINDAVISTA SUR, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO, CODIGO POSTAL 07300 CIUDAD DE MÉXICO y aun así, en el supuesto sin conceder, que no se contara con los mismos, tendría 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 ser*



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/466/2020**

*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/466/2020**, en virtud de que se actúa en contravención a lo señalado artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal." (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. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 21581-151DEJO19D, expedido en fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, 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 Cienfuegos número 678 (seiscientos setenta y ocho), Colonia Lindavista Sur, antes Delegación Gustavo A. Madero, Código Postal 07300 (siete mil trescientos), en esta ciudad, le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad: MB =Una vivienda cada 200.00 m<sup>2</sup> de terreno), en la que el aprovechamiento para **Minisúperes**, se encuentra permitido.-----
2. Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o algún otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, folio GAMAVACT2019-05-0200267771, Clave del establecimiento GAM2011-12-31AVBA-00037638, el cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la modificación al giro mercantil de: Minisúper a MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN BOTELLA CERRADA.-----
3. Copia certificada del instrumento notarial número 330,123 (trescientos treinta mil ciento veintitrés), de fecha catorce de agosto de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público número diez del entonces Distrito Federal, misma 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].-----
4. Copia Certificada del Contrato de Arrendamiento de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, celebrado entre la ciudadana [REDACTED] como arrendadora y la persona moral denominada [REDACTED] como arrendataria, la cual se valora en terminos de los articulo 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte, el arrendamiento del inmueble materia del presente procedimiento.-----
5. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en [REDACTED]



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/466/2020**

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 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 nueve de abril 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:-----

*"se tengan por reproducidos como si a la letra se inserten los conceptos de violación expresados que conforme al escrito presentado el veintiséis de febrero de dos mil veinte en la que se asentaron de manera clara y precisa la relación de hechos y las violaciones cometidas en el expediente INVEACDMX/OV/DU/466/2020, de este honorable Instituto de Verificación Administrativa que dio como origen el presente procedimiento, 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 trece 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 en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento mercantil con aprovechamiento de Minisúper, cuya actividad se desarrollaba en una superficie de 56 m<sup>2</sup> (cincuenta y seis metros cuadrados).-----

Por lo que, con la finalidad de verificar si la actividad observada, se encuentra permitida para el inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 21581-151DEJO19D, expedido en fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, expedido para el inmueble visitado, mismo que fue admitido y desahogado durante la substanciación del presente procedimiento, el cual en términos del artículo 158 fracción II párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su vigencia es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el tres de mayo de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación.-----

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital descrito, se desprende que al inmueble visitado le aplican las zonificaciones **H/3/40/MB** así como la **HM/5/30/Z**, ésta última por serle aplicable la norma de ordenación sobre vialidad para **eis**



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/466/2020**

5 (cinco) norte (avenida Montevideo) Tramo E-F de Eje Central Lázaro Cárdenas avenida 100 metros a Calzada de los Misterios, en donde el uso para minisúper se encuentra permitido, resultando evidente que por lo que hace a la actividad observada, esta se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento.

De igual forma, dentro la substanciación del presente procedimiento fue exhibido: Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o algún otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, folio GAMAVACT2019-05-0200267771, de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, del cual se desprende que fue manifestado que la actividad de Minisúper – MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN BOTELLA CERRADA, se realizaría en una superficie de 59.89 m<sup>2</sup> (cincuenta y nueve punto ochenta y nueve 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 trece de febrero de dos mil veinte, observó una superficie para el aprovechamiento de 56 m<sup>2</sup> (cincuenta y seis metros cuadrados) por lo cual se encuentra dentro de los parámetros señalados en el referido Aviso.

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] 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 artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: ----

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 párrafo primero 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: ----

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

*Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/466/2020

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 a la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias 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 necesarias en establecimiento.-----

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer 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 personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]-----

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

ELABORÓ  
Lic. ARMANDO TORRES JUÁREZ

REVISÓ  
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ