



**2020**  
AÑO DE  
LEONORA VICARIO  
BENEFICENTE MADRE DE LA PATRIA

**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/574/2020**

En la Ciudad de México, a veinte de marzo de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Marina Nacional, número 60 (sesenta), PB-105, Colonia Tacuba, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11410 (once mil cuatrocientos diez), Ciudad de México, con denominación "CIRCULO K", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/688/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: ---

### -----R E S U L T A N D O S-----

1. En fecha diecinueve 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/574/2020, misma que fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por el servidor público Juan Luis Ortiz Morales, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha seis de marzo de dos mil veinte, se dictó Acuerdo de Preclusión, en el cual se hizo constar que del veintiuno de febrero al cinco de marzo del dos mil veinte, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares, y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnándose el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

### -----C O N S I D E R A N D O S-----

**PRIMERO.-** El suscrito Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----





**2020**  
LEONA VICARIO  
BENEFICENTIA MATER DE LA PATRIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/574/2020

Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 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 de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, 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 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 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 37 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 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 adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

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

PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL ESTABLECIMIENTO CON DENOMINACIÓN "CIRCULO K" UBICADO EN

A EFECTO DE EJECUTAR ORDEN DE VISITA

DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DESARROLLO URBANO EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DE LAS MATERIAS DEL ÁMBITO CENTRAL Y ENTIENDO LA DILIGENCIA CON EL QUIÉN SE OSTENTA COMO ENCARGADO Y QUIEN

NOS PERMITE EL ACCESO A EL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL Y QUE NOS ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DE SU ÚNICO TESTIGO, Y SE TRATA DE UN INMUEBLE DE VARIAS PLANTAS DONDE ÚNICAMENTE EN LA PLANTA BAJA SE DESARROLLA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE NOS OCUPA Y DONDE AL INTERIOR DEL MISMO SE OBSERVA QUE SE LLEVA A CABO LA ACTIVIDAD MERCANTIL DE TIENDA DE CONVENIENCIA Y/O MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, TODA VEZ QUE AL INTERIOR SE OBSERVA QUE OFERTAN SERVICIOS Y BIENES COMO RECARGAS DE TELÉFONO, ABARROTES, PAN FRÍO Y BOTANAS, SE ADVIERTE ÁREA DE CAJAS, REFRIGERADORES CON AGUA, REFRESCOS EN SU INTERIOR Y CERVEZAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS, ADEMÁS TIENEN UN ÁREA DE COMIDA RÁPIDA Y DETRAS DE ELLOS UN ÁREA DE BODEGA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE OBSERVA 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE MINISUPER Y/O TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO; 2.- LA ACTIVIDAD PREPONDERANTE ES DE MINISUPER Y/O TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO; 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO CON RESPECTO ÚNICAMENTE AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA ES DE 109 M2 (CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 109 M2 (CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS), 4.- SI CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL PERO NO LE PERTENECE AL ESTABLECIMIENTO, SI NO QUE ES PARTE DE UN INMUEBLE Y NO ES PRIVATIVO DEL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA; A) LA DISTANCIA DEL ESTABLECIMIENTO AL ALINEAMIENTO ES DE 25 ML (VEINTICINCO METROS LINEALES); B) EL USO DE ESA ÁREA LIBRE ES UNA PLAZA COMERCIAL AL AIRE LIBRE Y LE PERTENECE AL INMUEBLE NO AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA; 5.- EL ESTABLECIMIENTO TIENE UN FRENTE DE 5.3 ML (CINCO PUNTO TRES METROS LINEALES) CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESCRIBEN EN APARTADO CORRESPONDIENTE.





**2020**  
AÑO DE  
LEONA VICARIO  
BENEFICENTIA SUAVE DE LA PATRIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/574/2020

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un establecimiento con denominación "CIRCULO K" constituido en la planta baja de un inmueble conformado por varias plantas; advirtiendo en su interior área de cajas, refrigeradores con agua, refrescos, cervezas y bebidas alcohólicas preparadas; además área de comida rápida y una bodega, señalando el aprovechamiento de "minisúper y/o tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado" en una superficie de 109 m<sup>2</sup> (ciento nueve 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 adscrita a este instituto, 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 cuenta con valor probatorio pleno. -----

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación administrativa 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 AL PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 7484-151DEJO19 PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CON ZONIFICACIÓN HM/10/30/M EN UNA SUPERFICIE TOTAL OCUPADA DEL LOCAL DE 121.32 M2.-----
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CON UN GIRO DE MINI SUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN BOTELLA CERRADA EN UNA SUPERFICIE DE 121.32 M2.-----

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fueron exhibidos los siguientes documentos: 1) original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, folio con vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición y 2) original del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico en fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, folio con vigencia permanente; ambos expedidos para el inmueble materia del presente procedimiento; hechos que al ser asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto en el acta de visita materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos, 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 dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal aplicado supletoriamente en términos del 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.-----

II.- Es de señalar que el visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, para





**2020**  
LEONORA VICARIO  
REVENIMIENTA MADRE DE LA PATRIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/574/2020

presentar escrito de observaciones y ofrecer las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación referida, en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

*"Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación".-----*

Dicho término transcurrió del veintiuno de febrero de dos mil veinte al cinco de marzo del citado año, sin considerar los días veintidós, veintitrés y veintinueve de febrero así como el primero de marzo del dos mil veinte por ser inhábiles; sin que conste en autos que el visitado ejerciera tal derecho; en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha seis de marzo de dos mil veinte, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a fase de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este instituto, en el acta de visita de fecha veinte de febrero de dos mil veinte.-----

En ese tenor es de precisar que tal como se hizo constar en el acta de visita de verificación antes referida, la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un establecimiento con denominación "CIRCULO K" constituido en la planta baja del inmueble objeto del presente procedimiento; advirtiendo en su interior área de cajas, refrigeradores con agua, refrescos, cervezas y bebidas alcohólicas preparadas; además área de comida rápida y una bodega, señalando el aprovechamiento de "minisúper y/o tienda de conveniencia con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado" en una superficie de 109 m<sup>2</sup> (ciento nueve metros cuadrados).-----

En ese sentido, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie antes citada se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio con fecha de expedición veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente a su expedición, esto es hasta el día veintidós de febrero de dos mil veinte, mismo que fue exhibido al momento de la visita de verificación, por lo cual de los datos proporcionados por la persona especializada en funciones de verificación, se realizó su validación en el portal de internet de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la dirección <http://consultacertificado.cdmx.gob.mx:9080/ConsultaCertificado/consulta.go>, siendo el caso que la consulta efectuada arrojó como resultado la imagen digital del Certificado Único de Zonificación referido, tal como se muestra a continuación:-----





2020  
LEONA VICARIO  
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/574/2020



CDMX  
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA  
DE DESARROLLO  
URBANO Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

2019

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

FECHA DE EXPEDICIÓN: 21 DE FEBRERO DE 2019

FOLIO N°

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.)

Calle

N° Of.

Departamento

Manzana

Lote

Colonia

Poblado

Código Postal

Alcaldía

Cuenta Predial

**ZONIFICACIÓN.** Certifico que de acuerdo al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación "MIGUEL HIDALGO", ahora Alcaldía de esta Ciudad, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 431 el día 30 de septiembre de 2008, reimpresa en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México N° 253 de fecha 01 de febrero de 2018 y a la "FE DE ERRATAS" publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal N° 483 el día 12 de diciembre de 2008 que emite la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Distrito Federal y que forma parte inseparable del presente Programa Delegacional, 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: HM/10/30/M (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30 % mínimo de área libre y Densidad Media: Una vivienda por cada 50.00 m² de la superficie total del terreno).

DE ACUERDO CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2019 [

LA SUPERFICIE TOTAL OCUPABLE DEL LOCAL PB-105 ES: 121.32 m² [

**USOS DEL SUELO PERMITIDOS.** HM (Habitacional Mixto) —Habitacional Unifamiliar; —Habitacional Plurifamiliar; —Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscaderías, tamaleras; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros: panaderías, paletas, neverías, dulcerías y tortillerías; —Minisúpers, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estancos, 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, mercaderías y floristerías; expendios de pan y venta de productos manufacturados; —Vinaterías; —Ferreterías, material eléctrico, vidriería, mueblerías y venta de alaudes; —Venta de enseres eléctricos, línea blanca, cumplimiento de las mismas muebles de oficina; —Venta de vehículos; —Refaccionarías, accesorios con instalación; —Llanteras con instalación; —Mercados: bazar; —Tiendas de autoservicio y supermercados; plazas, centros comerciales y tiendas departamentales; —Tiendas de materiales de construcción: tabla roca, material para acabados, muebles para baño, cocinas, 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; —Venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco; —Venta de productos de uso personal y doméstico; —Venta de maquinaria y equipo para laboratorios, hospitales, anaquelos y frigoríficos. Madererías, materiales de construcción, venta y alquiler de cimbra, cemento, cal, grava, arena, varilla, venta de materiales metálicos; —Venta de maquinaria y equipo pesado: grúas, trascabos, plantas de soldar, plantas de luz, bombas industriales y motobombas; —Consultorios para: odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos; —Edición y desarrollo de software; —Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículo y agencia automotriz; —Oficinas de instituciones de asistencia; —Oficinas y despachos: servicios profesionales y de consultoría; notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal; —Agencias de protección, seguridad y custodia de personas, bienes e inmuebles; —Garitas y casetas de vigilancia; —Centrales, estaciones de policía y encierro de vehículos oficiales; —Juzgados y tribunales; —Oficinas de gobierno en general, de organismos gremiales y organizaciones civiles, políticas, culturales, deportivas, recreativas y religiosas; —Estaciones de bomberos; —Representaciones oficiales, diplomáticas y estatales o gubernamentales; —Representaciones consulares; —Hospitales generales, de urgencias y especialidades, centros médicos y de salud; —Clínicas generales y de urgencias, clínicas de corta estancia (sin hospitalización); bancos de sangre o de órganos, centros de socorro y centrales de ambulancias; —Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos) taller médico dental; —Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios; —Guarderías, jardines de niños, escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles de construcción que permita la zonificación); —Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación y pesas; —Bibliotecas, hemerotecas, ludotecas, centros comunitarios y culturales; —Escuelas primarias, secundarias técnicas; —Preparatorias, vocacionales y normales, institutos tecnológicos, politécnicos, universidades y postgrados; centros de investigación científica y tecnológica; —Laboratorio para análisis de mecánica de suelo, laboratorio para análisis de alimentos, laboratorio de pruebas de calidad de equipos y materiales en general; —Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cines, centros de convenciones, centros de exposiciones, galerías de arte y museos; —Video juegos y juegos electromecánicos; —Billares, boliche, pistas de patinaje; —Circos y ferias temporales y permanentes; —Salones para fiestas infantiles; —Salones para banquetes y fiestas; —Jardines para fiestas; —Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, practica de golf y squash; —Templos y lugares de culto, instalaciones religiosas, seminarios y conventos; —Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas; —Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor; —Restaurante con venta de bebidas alcohólicas; —Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smokings) y renta de computadoras con o sin servicios de internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladura, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general; —Agencias de correos, telégrafos y teléfonos; —Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio; —Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras cortinas y muebles; —Sanitarios públicos; —Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna; —Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión; —Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio; —Montepíos, 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 vehículos con o sin chofer; —Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público; —Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos; —Terminales y estaciones de autotransporte urbano y foráneo, terminales de carga, estaciones de ferrocarriles y estaciones aéreas; —Terminales y estaciones de transporte colectivo (Metro y Tren); —Helipuertos; —Estacionamientos públicos, privados y pensiones (en todos los niveles de construcción permitidos en la zonificación); —Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de autoestéreos y equipos de cómputo; —Reparación, mantenimiento y renta de maquinaria y equipo pesado; —Verificentros; —Vulcanizadoras, centros de diagnóstico sin reparación del vehículo y lavado manual, servicio de alineamiento y balanceo; —Talleres automotrices y de motocicletas; reparación de motores, equipos y partes eléctricas, vidrios y cristales, hojalatería





2020  
LEONORA VICARIO  
ABOGADA GENERAL DE LA PAZ

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/574/2020

y pintura, cámaras, lavado mecánico, lubricación, mofles y convertidores catalíticos; —Producción artesanal y microindustrial de alimentos (hornos, panaderías); confección de prendas de vestir; confección de otros artículos textiles a partir de telas, cuero y piel; producción de artículos de madera; carpintería y ebanistería; producción de artículos de papel, cartón o cartoncillo; producción de artículos de vidrio y cerámicos no estructurales; envasado de aguas purificadas o de manantial, producción de velas y jabones; —Edición e impresión de periódicos, revistas, libros, corrección de estilo y composición tipográfica, encuadernación, producción de grabados, clichés, placas topográficas, placas de offset y litografía, sellos metálicos y goma, materiales para fotocomposición a nivel microindustrial o artesanal, fotolito; —Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candeleros de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelarias, tornos y suajados; —Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial; —Producción, reproducción y distribución de bienes audiovisuales; —Producción de artículos de vidrio (artículos domésticos y ornamentales); —Productos de otros bienes a base de minerales no metálicos; —Producción de muebles principalmente metálicos, enseres domésticos e instrumentos profesionales, técnicos y de precisión; —Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes eléctricos, electrónicos, de informática y oficina. —Estaciones de bombeo, cárcamo, tanques y depósitos de agua.

Nota: Los usos que no están señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



SEDUVI CDMX

186956

CONTINÚA AL REV

Lo anterior es así, toda vez que a efecto de contar con elementos de prueba suficientes que le permitan dilucidar si la actividad realizada en el inmueble ubicado en el domicilio objeto del presente procedimiento se encuentran dentro de los parámetros establecidos por la zonificación que le es aplicable en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, 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.

En ese sentido, toda vez que la información obtenida de la página electrónica (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), cuyo dominio público pertenece a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, proviene de un medio electrónico ubicado en internet el cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituyendo en tal razón un hecho notorio por su accesibilidad y notoriedad de su contenido, aunado a que se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citado, el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, amén que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional:

Registro No: 174899

Localización:

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXIII, Junio de 2006

Página: 963

Tesis: P./J. 74/2006

Jurisprudencia

Materia(s): Común

**HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.**

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

6/10

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/574/2020

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014. -----

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes: -----

Registro No: 2004949

Localización:

Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Página: 1373

Tesis: I.3o.C35 K (10a.)

Tesis Aislada

Materia(s): Civil, Común

**PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.**

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarle lo que ofrezca en sus términos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 365/2012. Mardygras, S.A. de C.V. 7 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo

Registro No. 2017009

Localización:

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Página: 2579

Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)

Tesis Aislada

Materia(s): Administrativa





**2020**  
LEONORA VICARIO  
BENEFICENTIA, MADRE DE LA PATRIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/574/2020

**INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.**

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. --- Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

En ese sentido, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo antes citado, se desprende que el inmueble ubicado en avenida

le aplica la zonificación **HM/10/30/M** (Habitacional Mixto, 10 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para minisúper, misceláneas y tienda de abarrotes se encuentra permitido en una superficie de 121.32 m<sup>2</sup> (ciento veintiuno punto treinta y dos metros cuadrados), mismo que en términos del artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su vigencia es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto es, hasta el veintidós de febrero de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación administrativa.

De igual forma dentro la visita de verificación administrativa fue exhibido Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Baio Impacto, de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, con número de folio en el cual se desprende que fue manifestado que la actividad de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada, se realizaría en una superficie de 121.32 m<sup>2</sup> (ciento veintiún punto treinta y dos metros cuadrados), misma que de acuerdo a lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación de fecha veinte de febrero de dos mil veinte, se realizaba en la superficie de 109 m<sup>2</sup> (ciento nueve metros cuadrados), por lo que no se advierte incumplimiento.

En ese tenor, esta autoridad determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, 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





**2020**  
LEONORA VICARIO  
GOBIERNISTA MADRE DE LA PAZ

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/574/2020

construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.

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

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

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

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

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**"Artículo 87.** Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

### RESUELVE

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

**SEGUNDO.-** Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado 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 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 presente 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 personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble visitado, en el domicilio ubicado en avenida

denominación "CIRCULO K".

con





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/574/2020

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Coordinación 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 "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

Elaboró:  
Armando Torres Juárez.

Revisó:  
Manuel Alfredo Zepeda Ruiz.