



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2020

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 Eje Central Lázaro Cárdenas, número 25 (veinticinco), Colonia Centro, Código postal 06010 (seis mil diez), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, con denominación "TIENDAS 3B" remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/191/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materia del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/306/2020, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por el servidor público Isidro Rangel Martínez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha once de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha catorce del mismo mes y año citado, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- El diez de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] reconociéndole personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las señalados en el escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas, y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2020

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, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

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

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

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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO TIENDAS 3B, LOCALIZADO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ME IDENTIFIQUÉ ANTE EL VISITADO Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO Y ALCANCE REQUERIDO EN LA ORDEN DE VISITA, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO Y ME ATIENDE, OBSERVANDO QUE SE TRATA DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE MINISUPER CON VENTA DE CERVEZA Y VINOS DE MESA EN ENVASE CERRADO, CON ÁREA DE ANAQUELES CON PRODUCTOS DIVERSOS DE ABARROTES, FRITURAS, DULCES, ÁREA DE REFRIGERACIÓN CON LÁCTEOS, REFRESCOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO ENTRE OTROS, VENTA DE CIGARRILLOS Y ÁREA DE CAJA, BODEGA Y SANITARIO, AL MOMENTO ABIERTO AL PÚBLICO Y EN ACTIVIDAD COMERCIAL. REFERENTE A LO SOLICITADO EN EL ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO Y B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE CUATROCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, 5.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE POR LA CALLE DE EJE CENTRAL ES DE SIETE PUNTO TREINTA METROS LINEALES. RESPECTO AL PUNTO A, Y FRACCIÓN IV, SE ASIENTAN DOCUMENTOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación observó un establecimiento con giro de minisuper con venta de cerveza y vinos de mesa en envase cerrado, en cuyo interior cuenta con área de

2/8

Carolina 122, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2020

anaqueles con abarrotes, frituras, dulces, área de refrigeración con lácteos, refrescos, cerveza en envase cerrado entre otros, venta de cigarrillos y área de caja, bodega y sanitario, con aprovechamiento de Minisúper en una superficie de 490 m² (cuatrocientos noventa metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, quien 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 dichas manifestaciones cuentan con valor probatorio pleno. -----

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita, misma que le fue solicitada al visitado, lo siguiente: -----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 20320-151ROPA18, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, ZONIFICACIÓN HE/B/20. -----
II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAYAP2018-10-2900254996, EMITIDO PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO CON DENOMINACIÓN TIENDAS 3B CON GIRO DE MINISUPER EN UNA ÁREA DE 419M2. -----

De lo anterior, al advertir que las documentales exhibidas también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha once 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 cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"(...) El pasado veintinueve de enero de dos mil veinte se presentó en el establecimiento mercantil propiedad de mi poderdante, Personal Especializado en Funciones de Verificación, con la finalidad de realizar a dicho inmueble la Visita de Verificación Administrativa número folio OV/CDMXDU/306/2020 ordenada el día veintiocho de febrero de dos mil veinte correspondiente al expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/306/2020 (...)-----

(...) es importante señalar a esta H. Autoridad Verificadora que los siguientes puntos en discordia que se asentaron al momento de la Visita de Verificación y se encuentran en discrepancia es el numeral 3 en sus incisos a y b, en los cuales, el personal en funciones de verificación asentó diversas irregularidades observadas (...)-----

(...) **POR LO QUE HACE AL PUNTO 3 inciso a);** Es de señalar a esa H Autoridad verificadora que el Personal Especializado en Funciones de Verificación NO ASENTÓ NINGUNA MEDIDA en relación con la superficie total del inmueble del predio por lo que manifiesto que tal como puede demostrarse a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de Folio 20320-151ROPA18 de fecha 12 de abril de 2018 para el inmueble ubicado Eje Central Lázaro Cárdenas N°25, Colonia Centro, C.P. 06010, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, la superficie del predio es de 831 m² documento que en este momento se adjunta en copia simple como **ANEXO DOS** para que en el momento que se tenga verificativo la Audiencia de Ley se exhiba el ORIGINAL para su cotejo y una vez realizado esto me sea devuelto por serme de utilidad personal (...)-----

(...) **POR LO QUE HACE AL PUNTO inciso 3 b);** De la medición efectuada por el Personal Especializado en funciones de Verificación, al momento de la ejecución de la Orden de Visita de Verificación que nos ocupa determina que la superficie destinada para el uso y aprovechamiento del establecimiento mercantil es de 490 m²; sin embargo el Telemetro Lasser digital de la marca [REDACTED] -----



2020

LEONA VICARIO
REPRESENTA AL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2020

Bosh tiene una diferencia en la realización de la toma métrica en los inmuebles, situación que conoce esta H. autoridad y no debe ser omisa al momento de emitir resolución correspondiente; además de que se trata de un inmueble irregular misma situación que el verificador no considero al momento de señalar la superficie, por lo que de conformidad demuestro lo manifestado anteriormente con el Contrato de Arrendamiento celebrado entre [REDACTED]

[REDACTED] representada por [REDACTED] en carácter de ARRENDADOR y [REDACTED] representada por [REDACTED] en su carácter de ARRENDATARIA cuyo objeto del contrato es el inmueble visitado; el local comercial que mi poderdante ocupa tiene una superficie de **419.18 metros cuadrados**, de igual manera se cuenta con Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio CUAVAP2018-10-2900254996 y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO CU2018-10-29-AVBA00254996 de fecha 26 de octubre de 2018 para el inmueble ubicado en calle Eje Central Lázaro Cárdenas N°25, Colonia Centro, C.P. 06010, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con una superficie ocupada por el uso de **419 m²** para el giro de MINISUPER; documentos que se adjuntan en copia simple en **ANEXO TRES**, con lo que se demuestra se ha dado el debido cumplimiento a lo ordenado (...)

(...) como puede observar esta 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 curso, mi mandante en su momento procesal oportuno ejerció el derecho conferido a través del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de Folio 20320-151ROPA18 de fecha 12 de abril de 2018 para el inmueble Eje Central Lázaro Cárdenas N°25, Colonia Centro, C.P. 06010, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, a través del cual se permite el Uso y Aprovechamiento del giro MINISUPER y este derecho se convalido a través del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de folio CUAVAP2018-10-2900254996 y CLAVE DE ESTABLECIMIENTO CU2018-10-29-AVBA00254996 de fecha 26 de octubre de 2018, para el inmueble ubicado Eje Central Lázaro Cárdenas N°25, Colonia Centro, C.P. 06010, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, para el giro de MINISUPER en 419 m² 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 conferido (...)(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 se hacen consistir en las siguientes:

- 1) Original del instrumento notarial 103,574 (ciento tres mil quinientos setenta y cuatro), de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce, tirada ante la fe del notario público número cuatro del Distrito Federal, el cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED] da a favor de la ciudadana [REDACTED].
- 2) Original del Contrato de Arrendamiento, de fecha primero de marzo de dos mil dieciocho, la cual se valora de conformidad con los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental privada, con la que se acredita que la sociedad mercantil denominada [REDACTED] tiene en posesión el inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas, número 25 (veinticinco), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06010 (seis mil diez), Ciudad de México, en una superficie a ocupar de 419.18 m² (cuatrocientos diecinueve punto dieciocho metros cuadrados).
- 3) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 20320-151ROPA18, con fecha de expedición doce de abril de dos mil [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2020

dieciocho, 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 acredita que al inmueble ubicado en Calle Eje Central Lázaro Cárdenas, número 25 (veinticinco), Colonia Centro, Código postal 06010 (seis mil diez), en la entonces Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, le aplica la zonificación He/8/20 (Habitacional con entretenimiento, 8 (ocho) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre) en la que el aprovechamiento de minisúper se encuentra permitido.-----

- 4) Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2018-10-2900254996 y clave de establecimiento CU2018-10-29AVBA00254996, de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico sobre el inicio de una actividad de Minisúper en una superficie de 419.00 m² (cuatrocientos diecinueve metros cuadrados), en el inmueble ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas, número 25 (veinticinco), Colonia Centro, Código postal 06010 (seis mil diez), en la entonces Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad.-----
- 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 al 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 diez de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] Que en este acto ratifico mi escrito de manifestaciones recibido en la Oficialía de partes de este Instituto de fecha once de febrero de dos mil veinte, en todas y cada una de sus partes [...]" (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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte.-----



2020

LEONA VICARIO

REPRESENTA AL PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2020

Como fue señalado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación administrativa observó que se trata de un establecimiento con giro de minisúper en una superficie de aprovechamiento de 490 m² (cuatrocientos noventa metros cuadrados).-----

En ese sentido, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado se encuentran permitidos para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 20320-151ROPA18, con fecha de expedición doce de abril de dos mil dieciocho, ofrecido por la visitada, mismo que obra en autos en original, de cuyo contenido se advierte que tuvo vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el trece de abril de dos mil diecinueve, motivo por el cual resulta evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber acreditado contar con el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVAP2018-10-2900254996 y clave de establecimiento CU2018-10-29AVBA00254996, de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, el cual fue tramitado durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad procede a su estudio para los efectos de la presente resolución, al ser la documental que señala la zonificación aplicable al establecimiento objeto del presente procedimiento.-----

En dicho sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo descrito, se desprende que al inmueble visitado le es aplicable la zonificación He/8/20 (Habitacional con entretenimiento, 8 (ocho) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre), de la que se desprende que el aprovechamiento para minisúper, se encuentra **PERMITIDO** para el inmueble materia del presente procedimiento. -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en Eje Central Lázaro Cárdenas, número 25 (veinticinco), Colonia Centro, Código postal 06010 (seis mil diez), Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el original que obra en autos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 20320-151ROPA18, con fecha de expedición doce de abril de dos mil dieciocho, lo anterior de conformidad con el 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 Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

6/8

9
Carolina 132, colonia Noche Buena
alcalde Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



2020
LEONA VICARIO
PRESENTANTE MARCUZZO & BERTOLLA



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/306/2020

personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad de México -----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

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

ELABORÓ
Lic. MARÍA FERNANDA CHÁVEZ RODRÍGUEZ

REVISÓ
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ