



En la Ciudad de México, a ocho de julio de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al C. [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] y/o persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en San Borja, número 1168 (mil ciento sesenta y ocho), colonia Narvarte Poniente, código postal 03020, Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- El seis de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/899/2019, misma que fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por la C. Verónica Eugenia Fuentes Ortiz, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.
2.- Del once al veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, transcurrió el término 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.
3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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 demarcación territorial Benito Juárez, 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 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación

1/4



Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN PRIMERO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UNA VEZ REALIZADO EL TRÁMITE PARA EL CUAL FUE SOLICITADO EL PRESENTE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION, DEL USO DE SUELO DIGITAL, Y HABIENDOLO EJERCIDO CON UNA DECLARACIÓN DE APERTURA, LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO, LICENCIA O MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, NO SERÁ NECESARIO OBTENER UN NUEVO CERTIFICADO, A MENOS QUE SE MODIFIQUE EL USO O SUPERFICIE SOLICITADO DEL INMUEBLE O DEBIDO A LAS MODIFICACIONES A LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO Y/ O DELEGACIONES DE DESARROLLO URBANO, FOLIO: 11171-151MOLU19D, DOMICILIO QUE NOS OCUPA, SUPERFICIE DEL PREDIO 370.39 M2(TRESCIENTOS SETENTA PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) SUPERFICIE CONSTRUIDA 125.00 M2 (CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS), USO PERMITIDO MINISUPER, TIENDAS DE ABARROTES.-----
- 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 PRIMERO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: BJA VAP-2019-03-0100262727 RAZÓN SOCIAL: 7 ELEVEN SA DE CV, DOMICILIO QUE NOS OCUPA, SUPERFICIE 120.46 M2 GIRO MERCANTIL: MINISUPER.-----

Documentales que se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó 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:-----

ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO Y CERCIORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR CORRESPONDER NÚMERO OFICIAL VISIBLE Y DARLO POR CIERTO LA VISITADA, ATENDIDA POR LA ENCARGADA PERSONA ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y LE HAGO SABER EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASI COMO EL MOTIVO DE LA FILMACIÓN, OBSERVO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, FACHADA DE MOSAICO VENECIANO COLOR CAFE, ACCESO PEATONAL SOBRE LA CALLE DE SAN BORJA PARA EL USO HABITACIONAL EN NIVELES SUPERIORES Y EN PLANTA BAJA, ESTABLECIMIENTO MERCANTIL OBJETO DE LA PRESENTE, CON DENOMINACIÓN 7 ELEVEN, CON GIRO DE MINISUPER, TRES EMPLEADOS AL MOMENTO, AL FONDO BODEGA Y SANITARIO, AL INGRESAR DE LADO IZQUIERDO CAJAS DE COBRO, EN EL RESTO DEL ESTABLECIMIENTO ESTANTES Y PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO, CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE :1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL EN NIVELES SUPERIORES Y EN PLANTA BAJA MINISUPER 3. LAS MEDICIONES SUGUIENTES :A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 370.00 M2 (TRESCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE 120.00 M2 (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS) 4. NO TIENE AREA LIBRE FRONTAL 5. DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDADDE AVENIDA CUAUHTÉMOC ES DE 7.95 METROS LINEALES SOBRE SAN BORJA ES DE 3.90 METROS LINEALES A.IV. CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION Y AVISO DE APERTURA DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.-----

2/4

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie ocupada por uso de 120 m² (ciento veinte metros cuadrados), hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito 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 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Ahora bien, esta autoridad determina que la única documental que fue exhibida al momento de la visita de verificación, que puede considerarse porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el original del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 11171-151MOLU19D, de fecha de expedición primero de marzo de dos mil diecinueve**, relativo al inmueble visitado, mismo que se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, el cual es procedente tomarlo en cuenta para efectos de la presente determinación, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

Una vez precisado lo anterior, de la descripción realizada por el personal especializado en funciones de verificación del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 11171-151MOLU19D, de fecha de expedición primero de marzo de dos mil diecinueve**, se desprende que el establecimiento que nos ocupa tiene permitido el uso de minisúper, y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de minisúper, se hace evidente que



dicho uso, es el PERMITIDO para el establecimiento de referencia, de conformidad con el Certificado antes mencionado.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 11171-151MOLU19D, de fecha de expedición primero de marzo de dos mil diecinueve**, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

"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 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

"Artículo 47.- Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

"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.*

3/4

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace al uso observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED] y/o a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento denominado [REDACTED] con giro de minisúper materia del presente procedimiento, observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo la facultad de esta autoridad: para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, lo anterior, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

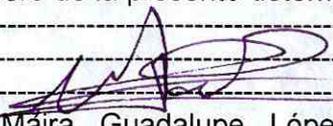


QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/899/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada  Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

LFS/ACG