



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1546/2019

En la Ciudad de México, a diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a 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 con denominación "7 ELEVEN", ubicado en Calzada del Hueso, número 807 (ochocientos siete), Colonia Tenorios, Código Postal 14326 (catorce mil trescientos veintiséis), Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, con denominación "7 ELEVEN"; atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintiocho de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1546/2019, misma que fue ejecutada el mismo día, por la funcionaria pública Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El ocho de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha once de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, así mismo, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día cuatro de noviembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como [REDACTED]

1/4

[REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, 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; por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.-** La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora 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, 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 I, V, VIII 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; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano

*[Handwritten signature]*



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 Alcaldía Tlalpan, 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 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 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

2/4

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

*“...observo local comercial con pasillo con anaqueles con productos como abarrotes, botanas, pan, galletas, etc. Se observan cámaras frías con refrescos, bebidas alcohólicas preparadas y cerveza en envase cerrado. Se observan máquinas expendedoras de café, y máquina de hotdogs. Se observa un área con mesa y bancos metálicos fijos al interior. Cuenta con área de cajas con exhibidores de bebidas, exhibidor de cigarros, vinos y licores de diferentes marcas en envase cerrado y productos de farmacia, cuenta con área de bodega y sanitarios para clientes y empleados. Del lado de la calle cacahuatales al exterior se observa área con sillas y mesas conforme al alcance de la orden observo lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es comercial. 2. La actividad observada es comercial, minisúper. 3.- Las mediciones siguientes: a) Superficie total del predio es de trescientos setenta y un (371) metros cuadrados, b) La superficie destinada para el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de ciento setenta y nueve (179) metros cuadrados, 4.- El inmueble si cuenta con área libre frontal. a) La distancia del alineamiento al paramento de la edificación es de once punto cincuenta y dos (11.52) metros lineales, b) El aprovechamiento de esa área libre es de estacionamiento, c) La superficie de esa área libre frontal es de ciento cincuenta y nueve (159) metros cuadrados...” (sic). -----*

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de “minisúper”, en una superficie utilizada de 179.00 m2 (ciento setenta y nueve metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro digital marca Bosch, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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.-----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

*“ Al momento no exhibe documentos” -----*



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1546/2019

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan. -----

1.- Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 24571-151CAMA16 de fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis, del cual se advierte que al inmueble que nos ocupa le corresponden las zonificaciones **Habitacional (H)** y **Habitacional con Comercio (HC)**, la última por Norma de Ordenación sobre Vialidad, por lo que esta autoridad determina tomar en cuenta para efectos de emitir la presente determinación la última zonificación citada, toda vez que la misma le concede mayores beneficios al visitado. -----

2.- Impresión Digital del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio TLAVAP2016-11-2400192720, clave del establecimiento TL2016-11-24AVBA00192720, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis. ---

3/4

En este sentido, esta autoridad determina que la documental que se considera para emitir la presente determinación, por establecer los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 24571-151CAMA16 de fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintidós de abril de dos mil diecisiete, resultando 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 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio TLAVAP2016-11-2400192720, clave del establecimiento TL2016-11-24AVBA00192720, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución-----

Ahora bien, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 24571-151CAMA16 de fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido el uso de "minisúper", en una superficie máxima para comercio y servicios básicos permitidos únicamente en planta baja de 205.536 m2 (doscientos cinco punto quinientos treinta y seis metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso y superficie advertidos en el establecimiento visitado, son los permitidos para el mismo, 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 con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 24571-151CAMA16 de fecha veintiuno de abril de dos mil dieciséis, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra establecen: ---

**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".-----

**"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  
-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1546/2019

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 y 35 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.-----

4/4

**TERCERO.-** Por lo que hace al uso y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se determina que [redacted] del establecimiento objeto del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**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.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución [redacted] establecimiento mercantil ubicado en el inmueble visitado por conducto de su [redacted] v/o a los ciudadanos [redacted] autorizados en el presente procedimiento. en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [redacted] Ciudad de México.-----

**SEXTO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste-----

MAZR/AGC/CAAS

V