



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/254/2020**

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 Enrique Martínez, número 38 (treinta y ocho), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06040 (seis mil cuarenta), en esta Ciudad, con denominación " [REDACTED] " remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/165/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha veinticuatro 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/254/2020, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación adscrita 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 a las catorce horas, 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 apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a las señalados en el escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a la 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/254/2020**

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, de la que se desprende que la verificadora adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN LA CALLE ENRIQUE MARTÍNEZ, NÚMERO 36, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC. TODA VEZ QUE ME CERCIORO DE SER EL LUGAR INDICADO CORROBORÁNDOLO CON EL VISITADO MISMO QUE DA POR CIERTO EL DOMICILIO Y HABIENDOME IDENTIFICADO EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA, EL VISITADO ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "7-ELEVEN", EL CUAL SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES, SE ADVIERTE DENOMINACIÓN EN FACHADA, AL INTERIOR EN PLANTA BAJA OBSERVO UN ÁREA DE CAJAS CON EXHIBIDORES DE CIGARROS, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO, EXHIBIDOR DE DULCES. SE OBSERVAN PASILLOS CON ANAQUELES CON PRODUCTOS COMO GALLETAS, LECHE, AGUAS, BOTANAS, PRODUCTOS DE ABARROTES; OBSERVO CUENTAN CON REFRIGERADORES DE REFRESCOS, ASÍ COMO CÁMARAS FRÍAS CON JUGOS, REFRESCOS, CERVEZAS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS, TODAS EN ENVASE CERRADO, SE OBSERVA ÁREA CON MAQUINAS EXPENDEDORAS DE CAFÉ, ASÍ COMO MAQUINAS DE HOT DOGS, SE OBSERVA ÁREA DE BODEGA, LOCKERS, SANITARIO PARA EMPLEADOS, Y MÁQUINAS DE AIRE ACONDICIONADO. CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO LO SIGUIENTE :1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE USO COMERCIAL, CON APROVECHAMIENTO 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. LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO DÓNDE SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO 7ELEVEN, NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO TENEMOS ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO Y EL ESTABLECIMIENTO DE MÉRITO CUENTA CON ACCESO INDEPENDIENTE AL DEL RESTO DEL INMUEBLE SIN EMBARGO LA SUPERFICIE DEL PREDIO QUE OCUPA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO SEVEN ELEVEN ES DE CIENTO VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS . B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS CIENTO VEINTINUEVE PUNTO SETENTA Y OCHO (129.78 M2). 4. EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, POR LO QUE NO ES POSIBLE DESARROLLAR LOS INCISOS A, B, C. 5. DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE CON RESPECTO A AVENIDA CHAPULTEPEC ES DE DOCE PUNTO DIECISEIS METROS LINEALES (12.16M), Y CON LA CALLE ENRIQUE MARTÍNEZ ES DE CUATRO PUNTO SESENTA Y TRES METROS LINEALES (4.63M). A.- EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS . IV.- EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/254/2020

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita de verificación el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto observó que se trata de un inmueble constituido por planta baja y cuatro niveles, en planta baja se localiza un establecimiento denominado "7-ELEVEN" con denominación en fachada, al interior cuenta con área de cajas, exhibidores de cigarrillos, vinos y licores (en envase cerrado), dulces; pasillos con anaqueles de galletas, leche, aguas, botanas, productos de abarrotes, refrigeradores de refrescos, cámaras frías con jugos, refrescos, cervezas y bebidas alcohólicas preparadas (todas en envase cerrado), área de máquinas expendedoras de café, máquinas de hot dogs, área de bodega, lockers, sanitario para empleados y máquinas de aire acondicionado, respecto al objeto y alcance de la orden de visita de verificación el aprovechamiento es de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie de 129.78 m<sup>2</sup> (ciento veintinueve punto setenta y ocho 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 Verificador 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; manifestaciones que cuentan con valor probatorio pleno.

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

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, SE EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO CON FOLIO 39098-182GAER08SEDEVU A FAVOR DEL INMUEBLE UBICADO EN ENRIQUE MARTÍNEZ NÚMERO 38, COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC CON USO DE SUELO CLASIFICADO: MINSUPER CON ZONIFICACIÓN. HC6AB725, CON SUPERFICIE A OCUPAR DE 130 METROS CUADRADOS PERMITIDO SE OBSERVA FIRMA DE CERTIFICADORA CATALINA LIZARDI ZAHUITA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.
- II.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE AQUELLOS QUE OPERAN CON DECLARACIÓN DE APERTURA PARA EN LO SUCESIVO FUNCIONEN CON AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, SE EXHIBE IMPRESIÓN DIGITAL CON FOLIO CUAREG2012.05.01.00020046, CLAVE DE ESTABLECIMIENTO CU2012-05-01AVBA-00049046 A FAVOR DEL ESTABLECIMIENTO [REDACTED] CON DOMICILIO EN ENRIQUE MARTÍNEZ NÚMERO 38, COLONIA CENTRO, CUAUHTÉMOC, EN UNA SUPERFICIE DE 130 METROS CUADRADOS CON GIRO DE MINSUPER Y AFORO DE 50 PERSONAS.

De lo anterior, al advertir que las dos documentales exhibidas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del 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, del que se advierte que medularmente señaló lo siguiente:

"[...] Se solicita que se tenga por constatado el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al inmueble motivo de la visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano, cumpliendo con los documentos a que se refiere la orden de visita de verificación consistentes en: - A. Certificado de Zonificación conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal: I. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, o; II. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, o; III. Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, o; IV. Aviso para la operación del establecimiento mercantil emitido por Autoridad competente que ampare la legalidad del funcionamiento y aprovechamiento del suelo en el inmueble objeto de la presente visita [...]."



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/254/2020

[...] Mi representada cuenta con las documentales requeridas para su legal funcionamiento de acuerdo con el artículo 10 apartado A de la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal; los artículos 42, 43, 47, 48 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y, el artículo 10 apartado A del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, documentos consistentes en el Certificado de Zonificación Válido y el Aviso para la Operación del Establecimiento Mercantil emitido por autoridad competente que ampara la legalidad del funcionamiento y Aprovechamiento del Uso de Suelo del Inmueble objeto de la visita de conformidad al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que le corresponde; además de que mi representada se encuentra catalogada como un Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto, contando con uso de suelo permitido que concuerda con la actividad y superficie verificada, además de que existe el ejercicio en tiempo de los derechos del certificado de zonificación y con antecedente de derechos conferidos, como podrá comprobarse con las pruebas aportadas, sin embargo en caso de que mi representada sea acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave, por las razones antes señalada [...].” (SIC).

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas precisando que las mismas serán analizadas en cuanto a su alcance probatorio en párrafos subsecuentes, a efecto de determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación, lo anterior 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) Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública 11,506 (once mil quinientos seis), de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, la 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 la cual se acredita el poder general para pleitos y cobranzas que otorga [REDACTED], a favor de la ciudadana [REDACTED].
- 2) Original de la credencial para votar con número de identificación IDMEX1907561090, expedida por el Instituto Nacional Electoral, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se advierte que fue expedido a favor de la ciudadana [REDACTED], y con el cual acredita su identidad.
- 3) Original del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio 39098-182GAER09, con fecha de expedición veintidós de julio de dos mil nueve, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con el cual se acredita que al inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en Enrique Martínez, número 38 (treinta y ocho), Colonia Centro, código postal 06040 (seis mil cuarenta), en la entonces Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, le aplica la zonificación HC 6 a 8\*/25 (Habitacional con Comercio, Altura 6 Niveles Máximos de Construcción, 25% Mínimo de Área Libre) en la que el aprovechamiento para “minisúper”, en una superficie de 130.00 m<sup>2</sup> (ciento treinta metros cuadrados) se encuentra permitido.
- 4) Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 0491, con fecha en sello de recibido de la ventanilla única de la entonces Delegación Cuauhtémoc el dieciséis de marzo de dos mil diez, para el inmueble objeto del presente procedimiento, 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con el

[Handwritten signature and mark]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/254/2020

cual se acredita el Aviso realizado ante la Delegación Cuauhtémoc del inicio de una actividad con el aprovechamiento de minisúper, en una superficie a ocupar de 130.00 m<sup>2</sup> (ciento treinta metros cuadrados) en el inmueble, ubicado en Enrique Martínez, número 38 (treinta y ocho), Colonia Centro, de la entonces Delegación Cuauhtémoc, código postal 06040 (seis mil cuarenta), en esta Ciudad. -----

- 5) Impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, con número de folio CUAVREG2012-05-01-00049046, Clave de establecimiento CU2012-05-01AVBA-00049046, de fecha veintidós de julio de dos mil doce, la 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, del cual se desprenden los datos del establecimiento denominado [REDACTED] con giro de Minisúper, en una superficie de 130.00 m<sup>2</sup> (ciento treinta metros cuadrados), para el domicilio ubicado en Enrique Martínez, número 38 (treinta y ocho), Colonia Centro, de la entonces Delegación Cuauhtémoc, código postal 06040 (seis mil cuarenta), en esta Ciudad. -----
- 6) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 5793-151MACA20D, con fecha de expedición cinco de febrero de dos mil veinte, 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, con la cual se acredita que al inmueble objeto del presente procedimiento ubicado en Enrique Martínez, número 38 (treinta y ocho), Colonia Centro, de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06010 (seis mil diez), en esta Ciudad, le aplica la zonificación HC/6/25 (Habitacional con Comercio, 6 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre), en la que el aprovechamiento de minisúper se encuentra permitido. -----
- 7) Impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVACT2020-02-1000294144, Clave del establecimiento CU2012-05-01AVBA-00049046, de fecha ocho de febrero de dos mil veinte, 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, con el cual se acredita la modificación en el aforo es de 50 (cincuenta) a 25 (veinticinco) y la modificación de la superficie de 130 m<sup>2</sup> (ciento treinta metros cuadrados) a 129.78 m<sup>2</sup> (ciento veintinueve punto setenta y ocho metros cuadrados) a ocupar de la actividad desarrollada en el inmueble ubicado en Enrique Martínez, número 38 (treinta y ocho), Colonia Centro, de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06010 (seis mil diez), en esta Ciudad. -----

III.- Por otro lado, 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 apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento [REDACTED], materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

*"[...] Se ratifican todos y cada uno de los argumentos manifestados en la contestación a la visita de verificación ingresada en este instituto el once de febrero de dos mil veinte, con número de folio cero tres mil doscientos veintisiete, adicional se manifiesta que el inmueble objeto de la visita de verificación opera de manera legal de conformidad al programa delegacional de desarrollo urbano que le corresponde como se puede comprobar con las pruebas aportadas [...]" (sic). -----*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/254/2020

De lo anterior, se desprende que la ciudadana [REDACTED], en su carácter de apoderada legal, ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado con anterioridad, por lo cual se continua con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Visto lo antes señalado, 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 señalado con anterioridad mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, como fue antes precisado el Personal Especializado al momento de la visita de verificación, observó que se trata de un inmueble constituido por planta baja y cuatro niveles, en el que se localiza en la planta baja un establecimiento denominado "7-ELEVEN" con denominación en fachada, al interior cuenta con área de cajas, exhibidores de cigarros, vinos y licores (en envase cerrado), dulces; pasillos con anaqueles de galletas, leche, aguas, botanas, productos de abarrotes, refrigeradores de refrescos, cámaras frías con jugos, refrescos, cervezas y bebidas alcohólicas preparadas (todas en envase cerrado), área de máquinas expendedoras de café, máquinas de hot dogs, área de bodega, lockers, sanitario para empleados y máquinas de aire acondicionado, respecto al objeto y alcance de la orden de visita de verificación el aprovechamiento es de **minisúper** con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie de 129.78 m<sup>2</sup> (ciento veintinueve punto setenta y ocho metros cuadrados); por lo que a efecto 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 de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio 39098-182GAER09, con fecha de expedición veintidós de julio de dos mil nueve, el cual tiene una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintitrés de julio de dos mil once, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación multicitada; 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 de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 0491, con fecha en sello de recibido de ventanilla única de la entonces Delegación Cuauhtémoc el dieciséis de marzo de dos mil diez, tramitado durante la vigencia del certificado de referencia, con el que se advierte que el uso 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 Enrique Martínez, número 38 (treinta y ocho), Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06040 (seis mil cuarenta), 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 Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio 39098-182GAER09, con fecha de expedición veintidós de julio de dos mil nueve; situación que se robustece con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 5793-151MACA20D, con fecha de expedición cinco de febrero de dos mil veinte, del que se advierte que el aprovechamiento para "minisúpers" se encuentra permitido para el inmueble materia del presente procedimiento; elementos con los que se acredita el cumplimiento a lo establecido en 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.*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/254/2020

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.-----

**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 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 a la actividad y superficie observadas en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular 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, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al establecimiento.-----

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer 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.-----

