



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/293/2020

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 Calle Florencia, Número 30 (treinta), Colonia Juárez, Código postal 06600 (seis mil seiscientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "7-ELEVEN", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DVMAC/166/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha veintisiete 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/293/2020, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por la Servidora Pública Imelda Macrina Flores Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.

2.- En fecha doce de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [redacted] en su carácter de Apoderada Legal de la Persona Moral denominada [redacted] Titular del Establecimiento visitado, 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 diecisiete de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

3.- El día nueve de marzo de dos mil veinte a las once horas con treinta minutos, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [redacted], en su carácter de Apoderada Legal de la persona moral denominada [redacted] desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el expediente a fase de resolución.

1/6

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, es 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/293/2020

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, pruebas, 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 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, asentó en la parte conducente lo siguiente:-----

2/6

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO 7 ELEVEN, LOCALIZADO EN CALLE FLORENCIA 30, COLONIA JUAREZ, ALCALDIA CUAUHEMOC. SOY ATENDIDA POR LA ENCARGADA QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO Y ME ATIENDE, OBSERVO SE TRATA DE ESTABLECIMIENTO COB DENOMINACIÓN 7 ELEVEN, CON GIRO DE MINISUPER, CON AREA DE ANAQUELES CON PRODUCTOS DIVERSOS DE ABARROTÉS, FRITURAS, DULCES, AREA DE REFRIGERACIÓN CON LACTEOS, REFRESCOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO ENTRE OTROS, AREA DE VENTA DE CIGARRILLOS Y ALCOHOL EN ENVASE CERRADO, AREA DE CAJA, BODEGA Y SANITARIO, AL MOMENTO ABIERTO AL PUBLICO Y EN ACTIVIDAD COMERCIAL, REFERENTE A LO SOLICITADO EN LA ORDEN OBSERVO: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. NO ES POSIBLE DETERMINAR, TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DE EL INMUEBLE, B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL, 5.- LA DIMENSION DEL LOS FRENDES DEL INMUEBLE POR LA CALLE DE HAMBURGO ES DE TREINTA Y UN METROS LINEALES Y POR LA CALLE DE FLORENCIA SESENTA Y CUATRO METROS LINEALES. RESPECTO AL PUNTO A, SE ASIENTAN DOCUMENTOS EN APORTADO CORRESPONDIENTE.-----

De la descripción anterior, se desprende que en el inmueble objeto de la presente determinación al momento de la visita de verificación el personal verificador adscrito a este Instituto, observó que se trata de un establecimiento con aprovechamiento de Minisúper, en una superficie de 120 m² (ciento veinte metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el servidor público 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 a que se refiere la orden de visita, 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 TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO ILEGIBLE, EMITIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON GIRO CLASIFICADO MINISUPER.-----

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 VEINTIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVAP2013-06-2800084070 PARA DENOMINACIÓN 7 ELEVEN CON GIRO DE MINISUPER EN UNA SUPERFICIE DE 125 METROS CUADRADOS, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/293/2020

Por lo anterior, esta autoridad advierte que las documentales exhibidas al personal verificador en el desarrollo de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo cual se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha doce 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 materia del presente procedimiento, en el que señaló medularmente 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.

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas por la ciudadana [REDACTED] 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo**, folio 38399-181GAYR12, de fecha de expedición treinta de noviembre de dos mil doce, para el inmueble visitado, con una vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la cual se le otorga valor probatorio pleno, del que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Florencia, Número 30 (treinta), Colonia Juárez, Código postal 06600 (seis mil seiscientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "7-ELEVEN", le aplica la zonificación HM/5/20/A (habitacional Mixto, 5 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre), en la cual el uso de suelo para Minisúper en una superficie de 125 m² (ciento veinticinco metros cuadrados), se encuentra permitida.
2. **Impresión Digital del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto**, folio CUAVAP2013-06-28-00084070, clave del establecimiento CU2013-06-28AVBA-00084070, de fecha veintiocho de junio de dos mil trece, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la cual se le otorga valor probatorio pleno, del que se acredita que con la fecha antes referida, se dio aviso a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a la Secretaría de Desarrollo Económico, el inicio de una actividad a realizar en el domicilio ubicado en calle Florencia, Numero 30 (treinta), Colonia Juárez, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), de la entonces Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, denominado "7-ELEVEN", en una superficie a ocupar de 125 m² (ciento veinticinco metros cuadrados).
3. **Copia certificada del instrumento notarial** número 11,506 (once mil quinientos seis), de fecha treinta de octubre del año dos mil dieciocho, mismo que se valora de conformidad con los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la que se



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/293/2020

le otorga valor probatorio pleno, del que se desprende poder general para pleitos y cobranzas y poder general para actos de administración, otorgado por [REDACTED] a favor de la ciudadana [REDACTED]

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha nueve de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] En este acto ratifico todas y cada una de las manifestaciones contenidas en el escrito de fecha once de febrero de dos mil veinte, solicitando a este Instituto que sean valoradas conforme a derecho todas y cada una de las pruebas ofrecidas y en su momento, se emita la resolución correspondiente, debidamente fundada y motivada en el presente procedimiento, lo anterior en virtud de mi representada da cumplimiento a las obligaciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México [...]" (SIC).-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos, en relación con los hechos observados por el personal verificador mediante el acta de visita de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, como fue señalado por el personal verificador adscrito a este Instituto de Verificación Administrativa al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto de la presente determinación observó que se trata de un establecimiento con aprovechamiento de Minisúper, en una superficie de 120 m² (ciento veinte metros cuadrados), en ese sentido con la finalidad de verificar si la actividad y superficie ocupada para el aprovechamiento antes citado se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 38399-181GAYR12, de fecha de expedición treinta de noviembre de dos mil doce, para el inmueble visitado, con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto fue hasta el 01 (primero) de diciembre de 2012 (dos mil doce), mismo que fue ofrecido como prueba por el visitado, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, el interesado 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 obtenido el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVUP2013-06-20-00084070, de fecha veintiocho de junio de dos mil trece, durante la vigencia del Certificado de referencia, del que se advierte que el uso para Minisúper, se encuentra permitido para el inmueble materia del presente procedimiento, motivo por el cual la actividad de Minisúper en una superficie de 120.00 m² (ciento veinte metros cuadrados), observados al momento de la citada verificación están dentro de lo autorizado por la zonificación aplicable al inmueble de mérito.-----

4/6

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en calle Florencia, Numero 30 (treinta), Colonia Juárez, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), de la entonces Delegación 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de Folio 38399-181GAYR12, lo anterior en términos del 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/293/2020

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, 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 y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 declara 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 desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de desarrollo urbano, dejando a salvo a la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el establecimiento; 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/293/2020

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, por conducto de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] personas autorizadas en el presente asunto en el domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en calle [REDACTED]
[REDACTED]

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación, para la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del referido reglamento.

SEPTIMO.- 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: LIC. ANA FELIPE RODRIGUEZ ROBLES
PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACION AA

REVISÓ: LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ, PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN "A"

SUPERVISÓ: LIC. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ, SUBDIRECTOR DE TRÁMITE Y CUMPLIMIENTOS