



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/160/2020**

En la Ciudad de México, a quince de abril de dos mil veintiuno. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Cumbres de Maítrata Poniente, número 202 (doscientos dos), Colonia Narvarte, Código Postal 03020 (tres mil veinte), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación [REDACTED] remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/323/2020, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: --

**RESULTANDOS**

1.- En fecha veintidós 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/160/2020, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por el servidor público Juan Carlos Sandoval Hernández, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha siete 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 formulo observaciones y presento pruebas que considero 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 doce del mismo mes y año, por medio del cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del **"ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19"**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte. -----

4.- Mediante proveído de fecha doce de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día treinta de marzo de dos mil veintiuno, a las trece horas. ---

5.- El día treinta de marzo de dos mil veintiuno, a las trece horas se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien se le tuvo por acreditada su personalidad como apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el 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 los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/160/2020

-----  
-----**C O N S I D E R A N D O S**-----  
-----

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 incurrido 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de 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 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, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/160/2020**

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO CORRECTO Y COINCIDIR EN NOMENCLATURA OFICIAL Y SER CONFIRMADO POR EL C. [REDACTED] ATIENDE EN CARÁCTER DE ENCARGADO, PERSONA A LA QUE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN; Y BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA DILIGENCIA. HAGO CONSTAR SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO 7-ELEVEN, UBICADO EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES SUPERIORES, DICHO ESTABLECIMIENTO TIENE FACHADA APARENTE DE LADRILLO Y CUENTA CON DENOMINACIÓN VISIBLE CON LOS COLORES CARACTERÍSTICOS, CUENTA CON ACCESO PEATONAL DE CRISTAL Y AL MOMENTO SE ENCUENTRA EQUIPADO, AMUEBLADO Y FUNCIONANDO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER; 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE MINISUPER; 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES : A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 40.95 M<sup>2</sup> ; B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 40.95 M<sup>2</sup>; 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL; A) NO EXISTE DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN; B) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE; C) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL; D) LAS DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE SON SOBRE CUMBRES DE MALTRATA ES DE 6.50 METROS Y SOBRE UXMAL ES DE 6.30 METROS. EXHIBEN CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICO Y AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento mercantil denominado "7-ELEVEN", señalando que el aprovechamiento es de "minisúper", actividad que se desarrolla en una superficie de 40.95 m<sup>2</sup> (cuarenta y dos punto noventa y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada 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 tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

*Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392*

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".*

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este instituto, asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/160/2020

VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

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 DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 6904-182ZALU09, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

II.- AVISO DE INGRESO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, Y AQUELLOS QUE OPERAN SIN DECLARACIÓN DE APERTURA, PARA EN LO SUCESIVO FUNCION EN CON AVISO PARA OPERAR ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: BJAVERG2012-05-02-00049089, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA

De lo anterior, esta autoridad al advertir que las documentales exhibidas al momento de la visita, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha siete de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] quién se ostentó como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

[...] [REDACTED] en mi carácter de apoderado legal de la empresa [REDACTED] personalidad que se acredita en los términos del instrumento notarial número (11,506) ONCE MIL QUINIENTOS SEIS DE FECHA TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO [...]

Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29 y 30 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, vengo a exponer escrito de Observaciones respecto de la Orden de Visita de Verificación del EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/160/2020, FOLIO OV/CDMXDU/160/2020, realizada al establecimiento mercantil que represento, ubicado en cumbres de maltrata Poniente Número 202, Colonia Narvarte Poniente, Código Postal 03020, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México [...]

IX ARGUMENTACIÓN DE DERECHO.

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, que en caso de ser acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave. [...] (sic). -----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación 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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/160/2020

1. Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico, con número de folio 69041-182ZALU09, con fecha de expedición dieciocho de noviembre de dos mil nueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se desprende la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Cumbres de Maltrata Poniente 202 (doscientos dos), Colonia Narvarte, Código Postal 03020 (tres mil veinte), de la entonces Delegación Benito Juárez, es: HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad Z (número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) por Norma de Ordenación sobre vialidad correspondiente a Cumbres de Maltrata (tramo H'- I del mapa Delegacional, de San Antonio a Eje 6 Sur Independencia), asimismo se advierte que el uso de suelo para MINISÚPER se encuentra permitido, en una superficie total a ocupar de 120.00 m<sup>2</sup> (ciento veinte metros cuadrados).-----
2. Copia simple del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de fecha treinta de noviembre de dos mil nueve, con número de folio 0958 y sello de recibido ante la Ventanilla Única de la entonces Delegación Benito Juárez el día treinta de noviembre de dos mil nueve, mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a Secretaria de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO), sobre el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Minisúper" en una superficie de 120.00 m<sup>2</sup> (ciento veinte cuadrados), ubicado en el inmueble ubicado en Cumbres de Maltrata Poniente número 202 (doscientos dos), Colonia Narvarte, C.P. 03020 (tres mil veinte), en la entonces Delegación Benito Juárez.-----
3. Impresión del Ingreso al Sistema Electrónico de Aviso y Permiso de Establecimientos Mercantiles de aquellos que Operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio BJAVERG2012-05-02-00049089, clave del establecimiento BJ2012-05-02AVBA-00049089, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaria de Desarrollo Económico del entonces Distrito Federal (SEDECO), sobre el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Minisúper" en una superficie de 120.00 m<sup>2</sup> (ciento veinte cuadrados), ubicado en Calle Cumbres de Maltrata Poniente número 202 (doscientos dos), Colonia Narvarte, Código Postal 03020 (tres mil veinte), de la entonces Delegación Benito Juárez.-----
4. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 4047-151ESKA20D, con fecha de expedición dos de febrero de dos mil veinte, emitido por la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que 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 que se acredita que le son aplicables dos zonificaciones al inmueble ubicado en Calle Cumbres de Maltrata Poniente número 202 (doscientos dos), Colonia Narvarte Poniente, Código Postal 03020 (tres mil veinte), de la entonces Delegación Benito Juárez: H/4/20/M (Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento).



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/160/2020**

mínimo de área libre y Densidad M (Media) una vivienda por cada 50.00 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados) de la superficie total del terreno); de acuerdo a la Norma de Ordenación sobre Vialidad correspondiente a Cumbres de Maltrata, H-1' de: Diagonal San Antonio a: Eje 6 Sur Independencia, le aplica **HC/6/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad Z (número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) Superficie Máxima de Construcción 2,391.54 m<sup>2</sup> (dos mil trescientos noventa y uno punto cincuenta y cuatro metros cuadrados), asimismo se advierte que el uso de MINISÚPER se encuentra permitido. -----

5. 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 BJAFACT2020-02-0300293553, clave del establecimiento BJ2012-05-02AVBA-00049089, de fecha dos de febrero de dos mil veinte, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que la ciudadana [REDACTED], en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO) del entonces Distrito Federal, sobre la modificación del aforo y superficie del establecimiento mercantil con giro de "Minisúper", ubicado en Calle Cumbres de Maltrata Poniente número 202 (doscientos dos), Colonia Narvarte, Código Postal 03020 (tres mil veinte), de la entonces Delegación Benito Juárez. ---

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

*"[...] Manifiesto en este acto que los alegatos se presentaron el día de la fecha de la presente diligencia siendo las 12:50 horas, asignándosele el número de folio 02444, los cuales en este acto ratifico en todas y cada una de las partes, solicitando se tenga por vertidos y reproducidos, siendo todo lo que deseo manifestar. [...]" (SIC). -----*

En ese sentido, al ratificar en todas y cada una de sus partes el escrito ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno, en el cual realiza manifestaciones hechas en el escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el siete de febrero de dos mil veinte, es de referir que ya fue señalado en párrafos que anteceden, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte. -----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado, al momento de la visita de verificación observó de manera medular un establecimiento denominado "7 ELEVEN", con aprovechamiento de "minisúper", en una superficie de 40.95 m<sup>2</sup> (cuarenta punto noventa y cinco metros cuadrados).-----

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable. 



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/160/2020**

inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento fueron presentados diversos medios de prueba por el ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, dentro de las cuales se desprende si bien copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico, con número de folio 69041-182ZALU09, con fecha de expedición dieciocho de noviembre de dos mil nueve y copia simple del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de fecha treinta de noviembre de dos mil nueve, con número de folio 0958 y sello de recibido ante la Ventanilla Única de la entonces Delegación Benito Juárez el día treinta de noviembre de dos mil nueve, del análisis a las constancias que obran en autos se advierte que con fecha ocho de abril de dos mil veintiuno, fueron exhibidos los originales de las pruebas antes referidas, por lo que esta autoridad para efectos de conocer la verdad sobre los puntos controvertidos en el presente asunto, puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley, ni sean contrarias a la moral de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se les otorga valor probatorio pleno con fundamento en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

Una vez precisado lo anterior, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico, con número de folio 69041-182ZALU09, con fecha de expedición dieciocho de noviembre de dos mil nueve, se advierte que contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecinueve de noviembre de dos mil once, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado su Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil de fecha treinta de noviembre de dos mil nueve, con número de folio 0958 y sello de recibido ante la Ventanilla Única de la entonces Delegación Benito Juárez el día treinta de noviembre de dos mil nueve, de conformidad con el artículo 125, último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, aplicable al momento de la expedición del Certificado en estudio.-----

En ese sentido, del análisis al Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico referido en el párrafo que antecede, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HC/6/20/Z (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre y Densidad Z (número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda); asimismo se advierte que el uso para MINISÚPER se encuentra permitido, en ese sentido, y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el inmueble de mérito se desarrollaba la actividad de "Minisúper", en una superficie de 120.00 m<sup>2</sup> (ciento veinte metros cuadrados), es de señalar que el uso y superficie en que se desarrolla, son los permitidos por la zonificación aplicable.-----

En virtud de lo anterior esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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, folio 69041-182ZALU09, con fecha de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/160/2020**

expedición dieciocho de noviembre de dos mil nueve, en relación con 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.*-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 párrafo primero, 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 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 la Persona Especializada 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 observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia 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 la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativas al inmueble.-----

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 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 en que surta sus efectos la notificación de [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/160/2020

la resolución, para interponer 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. -----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED]

[REDACTED], Ciudad de México. -----

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, habilitan días y horas hábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I en cita. -----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE. -----

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

Elaboró:  
Lic. Brenda Tepozotlán Aranda.

Revisó:  
Lic. Andrés Gutiérrez Chávez

Supervisó:  
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz