



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/237/2020

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación dirigido al ciudadano [REDACTED] representante legal y/o Titular y/o Poseedora y/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del inmueble ubicado en Frontera, número 199 (ciento noventa y nueve), Colonia Roma, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "7-ELEVEN", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/091/2020, signado por el Subdirector de Orden y 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/237/2020, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Fernando Altamirano Caballero, persona especializada en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con 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 considero 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 catorce de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora de audiencia de ley. -----

3.- Derivado del "ACUERDO POR EL QUE 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 el veinte de marzo de dos mil veinte, esta Autoridad en similar fecha emitió acuerdo en el que se determinó que una vez levantada la suspensión decretada, se señalaría nueva fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Mediante acuerdo de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuará con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- El día siete de abril de dos mil veintiuno se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma 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, asimismo 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 los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados 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/237/2020

CONSIDERANDOS

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 administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c 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, 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, IV, V 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, 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 Delegación Cuauhtémoc, 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 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 que integran el expediente en 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 persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/237/2020

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO PLACAS OFICIALES DE NOMENCLATURA Y PREVIA CORROBORACION DEL VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO, SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO AL MOMENTO, TODA VEZ, QUE AL SOLICITAR LA PRESENCIA DE [REDACTED] TITULAR, PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL, NINGUNO DE ÉSTOS SE ENCUENTRAN PRESENTES; IDENTIFICANDEME Y EXPLICANDO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, SE ME BRINDAN LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE MINI SUPER Y DENOMINACIÓN A LA VISTA QUE A LA LETRA DICE: "7 ELEVEN", CON MERCANCÍA A LA VENTA COMO: DULCES, REFRESCOS, AGUA, JUGOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO, CIGARROS, ABARROTES EN GENERAL, VINOS Y LICORES, MEDICINAS, ARTÍCULOS DE ASEO PERSONAL, ALIMENTOS TIPO SNACK, ENTRE OTROS. EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE MINI SUPER Y DENOMINACIÓN A LA VISTA QUE A LA LETRA DICE: "7 ELEVEN", CON MERCANCÍA A LA VENTA COMO: DULCES, REFRESCOS, AGUA, JUGOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO, CIGARROS, ABARROTES EN GENERAL, VINOS Y LICORES, MEDICINAS, ARTÍCULOS DE ASEO PERSONAL, ALIMENTOS TIPO SNACK, ENTRE OTROS. EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON UNA PEQUEÑA BODEGA EN LA PARTE POSTERIOR DEL MISMO CON PRODUCTOS ALMACENADOS DE LOS ANTES MENCIONADOS. 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 MINI SUPER, POR LO ANTERIORMENTE DESCRITO. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE A BARROTES EN GENERAL, CERVEZA EN ENVASE CERRADO, CIGARROS, VINOS Y LICORES, MEDICINAS, ARTÍCULOS DE ASEO PERSONAL, ALIMENTOS TIPO SNACK, ENTRE OTROS. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CIENTO CINCUENTA (150.00) METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO CINCUENTA (150.00) METROS CUADRADOS. 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO SE ENCUENTRA A PAÑO CON EL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN. B) Y C) NO CUENTAN CON ÁREA LIBRE. D) DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE A LA VIALIDAD ES DE: CATORCE METROS LINEALES SOBRE FRONTERA Y DE DIEZ METROS LINEALES SOBRE SAN LUIS POTOSÍ. DEL INCISO A, LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS SON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto observó al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento, un establecimiento mercantil denominado "7 ELEVEN", advirtiendo al interior venta de dulces, refrescos, agua, jugos, cerveza en envase cerrado, cigarros, abarroses en general, vinos y licores, medicinas, artículos de aseo personal, alimentos tipo snack, entre otros, de igual forma se observó una pequeña bodega en la parte posterior del mismo con productos almacenados; señalando como aprovechamiento el de minisúper, la cual se desarrolla en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM150, tal y como lo asentó la persona especializada en funciones de verificación antes citada.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente:

- SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: I.- SOLICITUD DE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR DIRECCIÓN GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, FOLIO: 030047.. II.- REGISTRO AL SISTEMA DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. FOLIO: CUAVREG2012-04-25-00048593.

En ese sentido, durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida: 1) copia simple de la Solicitud de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 030047, expedido en fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y dos y 2) original del Registro al Sistema de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de fecha veinticinco de abril de dos mil doce, para el inmueble objeto del presente procedimiento, con número de folio CUAVREG2012-04-25-00048593, por lo que esta autoridad al advertir que dichas documentales, también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Hechos que al ser asentados por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en 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, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis: 1a. Semanario Judicial de la Federación y su Novena Época 169497 185 de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/237/2020

LI/2008	Gaceta		353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

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.-----

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 once de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el que señaló lo siguiente: -----

"[...] 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 antecedentes del legal funcionamiento y 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 tendrá que ser calificada como no grave, por la razones antes señaladas. [...]" (Sic).-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, 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 consisten en: -----

1. Original de la Solicitud de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, folio 030047, expedido en fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y dos, 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 que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se advierte que "...La vigencia de este documento está sujeta a lo dispuesto por el Artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, el cual NO produce efectos plenos dado que SI acreditó que el Uso del Suelo para VTA. ABARROTES/VINOS Y LICORES BTLLA CERR. Es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa, y mantenerse vigente a la fecha en el mismo domicilio; SI convalidándose derechos legítimamente adquiridos, conforme a los principios señalados en los Artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5o. del Código Civil y 28 de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos para el Distrito Federal..." (Sic). -----

2. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 7323-151SAPR20D, expedido en fecha once de febrero de dos mil [REDACTED]

4/8



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/237/2020

veinte, 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 que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Frontera, número 199 (ciento noventa y nueve) Mza 91 Lt 06, Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), ahora Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, le es aplicable la zonificación **HC/6/20/Z** (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 6 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento mínimo de área libre), en donde el uso de Minisúperes se encuentra permitido. -----

3. Original de la expedición de Licencia de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil de fecha doce de agosto de mil novecientos noventa y nueve, folio 2043, el cual que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada ante la entonces Delegación Cuauhtémoc, del inicio de una actividad de minisúper con venta de vinos y licores en botella cerrada, en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados) en el establecimiento ubicado en el inmueble objeto del presente procedimiento, con denominación comercial del establecimiento "7-ELEVEN". -----
4. 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, folio CUAVREG2012-04-25-00048593, clave del establecimiento CU2012-04-25AVBA-00048593, de fecha veinticinco de abril de dos mil doce, misma que 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 el aviso realizado ante la entonces Delegación Cuauhtémoc, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico para funcionar con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, respecto del establecimiento denominado "7-ELEVEN", con giro de Minisúper, en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), en el inmueble antes citado, con vigencia permanente. -----
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, número de folio CUAVACT2020-02-1100294373, clave del establecimiento CU2012-04-25AVBA-00048593, de fecha once 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 el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico sobre la modificación realizada a la superficie a ocupar, siendo la anterior de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados) y la nueva es de 135.33 m² (ciento treinta y cinco punto treinta y tres metros cuadrados). -----
6. Copia certificada del Instrumento Notarial número 11,506 (once mil quinientos seis), de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número 80 (ochenta) del estado de Nuevo León, mismo que 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 cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED] otorga a favor de la [REDACTED]. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/237/2020

- 7. Original de la Credencial para Votar, emitida por el Instituto Nacional Electoral, con número de identificación [REDACTED] misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito federal, documento de identidad del que se advierte que fue expedido a favor de la [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 siete de abril de dos mil veintiuno, la [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"No presente por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlos de manera verbal, por lo que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, el escrito presentado ante esta Autoridad el día once de febrero de dos mil veinte, siendo todo lo que deseo manifestar" (SIC).-----

En ese sentido y toda vez que en vía de alegatos la compareciente ratificó en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones citado en párrafos que anteceden, esta autoridad continua con el estudio del presente asunto.-----

IV.- Derivado de lo anterior, 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 la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte.-----

En ese tenor, como fue señalado por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un establecimiento con denominación "7 ELEVEN", en el cual el aprovechamiento es de minisúper, en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados).-----

Por lo anterior, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se procede al análisis de la Solicitud de Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, folio 030047, expedido en fecha veinte de octubre de mil novecientos noventa y dos, de la que se desprende que al inmueble ubicado en Calle Frontera, número 199 (ciento noventa y nueve), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Delegación Cuauhtémoc, tiene permitida la actividad de Minisúper con venta de vinos y licores en botella cerrada, en una superficie a ocupar de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), toda vez que del mismo se desprende que "...La vigencia de este documento está sujeta a lo dispuesto por el Artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, el cual NO produce efectos plenos dado que SI acreditó que el Uso del Suelo para VTA. ABARROTES/VINOS Y LICORES BTLA CERR. Es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa, y mantenerse vigente a la fecha en el mismo domicilio; SI convalidándose derechos legítimamente adquiridos, conforme a los principios señalados en los Artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5o. del Código Civil y 28 de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos para el Distrito Federal..." (Sic), y toda vez, que del acta de visita de verificación materia del presente asunto, se advierte que en el establecimiento de referencia se lleva a cabo la actividad de minisúper, la cual se desarrolla en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), haciéndose evidente, que la actividad y superficie observados en el establecimiento de mérito al momento de la visita de verificación, se encuentran permitidos de conformidad a la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, en términos de la Solicitud de Certificado antes mencionada.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/237/2020

De igual forma, dentro de la substanciación del presente procedimiento fue exhibido: Original de la expedición de Licencia de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil de fecha doce de agosto de mil novecientos noventa y nueve, folio 2043, con la cual se acredita la manifestación bajo protesta de decir verdad realizada ante la entonces Delegación Cuauhtémoc, del inicio de una actividad de minisúper con venta de vinos y licores en botella cerrada, en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados) en el establecimiento ubicado en el inmueble objeto del presente procedimiento, con denominación comercial del establecimiento "7-ELEVEN", por lo cual se encuentra dentro de los parámetros señalados en la referida Licencia. -----

Por lo anterior, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ubicado en Calle Frontera, número 199 (ciento noventa y nueve), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700 (seis mil setecientos), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, ello 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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/237/2020

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 adscrita 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 al momento de la visita de verificación, 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 inmueble.

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 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.

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, por conducto de su apoderada legal, la ciudadana [redacted] y/o a los ciudadanos [redacted]

[redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en calle [redacted]

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

REVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ