



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/267/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle 5 de Mayo, número 40 (cuarenta), Colonia Centro, Código Postal 06000 (seis mil), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "7-ELEVEN", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/181/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y 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/267/2020, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Christian Langurain Gómez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----
- 2.- El doce 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 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 diecisiete 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 trece de abril 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 cuatro de mayo de dos mil veintiuno, a las doce horas.-----
- 5.- El día cuatro de mayo de dos mil veintiuno, 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] autorizada de la ciudadana [REDACTED], apoderada 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/267/2020

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

-----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 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 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 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 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/267/2020

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, SE HAGEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/OBJETOS/LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION SIENDO ESTE EN CALLE 5 DE MAYO NÚMERO 40, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO, EN EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO 7-ELEVEN, PREGUNTÉ POR EL C. [REDACTED] SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, ENCARGADO, RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE EL C. [REDACTED] ME MANIFIESTA SER EL ENCARGADO POR LO QUE SE LE ENTREGA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION ASI COMO CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL VISITADO. POSTERIORMENTE ME PERMITE EL ACCESO Y SE HACE CONSTAR CONFORME AL ALCANCE LO SIGUIENTE 1.- EL USO OBSERVADO ES EL DE COMERCIAL CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER, 2.-LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER 3.-A) LA SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO ES DE SESENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE SESENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL 5.- LA DIMENSION DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE SEIS PUNTO VEINTE METROS LINEALES A.- EXHIBE DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

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", cuya actividad observada es de "Minisúper", en una superficie de 66.46 m² (sesenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

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:

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 SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL CINCO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS, FOLIO NÚMERO 25033, EMITIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, ZONIFICACIÓN HO/20

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 SEDECO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, EMITIDA PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, FOLIO CUAVREG2012-0503-00040218 CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO CU2012-0503AVBA-00049218.

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.

Cabe señalar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito 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:

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/267/2020

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".-----

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 doce de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] quien 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 apoderada legal de la empresa [REDACTED] personalidad que se acredita en términos del instrumento notarial número (11,506) ONCE MIL QUINIENOS SEIS DE FECHA TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, otorgado ante la fe del Notario Lic. RODOLFO VELA DE LEÓN, titular de la Notaria ochenta (80) [...]

Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 29 y 30 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, vengo a interponer escrito observaciones respecto de la Orden de Visita de Verificación del **EXPEDIENTE al rubro citado.**
[...]

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 de Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal documentos consistentes en el Certificado de Zonificación Valido y el Aviso para la Operación del Establecimiento Mercantil emitido por autoridad competente que ampara la legalidad del funcionamiento y Aprovechamiento del Uso 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 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 este tendrá que ser calificada como no grave, por las razones antes señaladas [...]" (SIC)-----

De lo anterior, es de referir que dichas manifestaciones serán tomadas en cuenta en párrafos subsiguientes, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto.-----

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:-----

1. Copia Certificada del Instrumento Notarial número [REDACTED] [REDACTED] fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho, tirada ante la fe del notario público 80 (ochenta) con sede en el Estado de Nuevo León, 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





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/267/2020

se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED]

2. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico, con número de folio 25933, con fecha de expedición siete de junio de dos mil cinco, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), la 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, con la que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle 5 (cinco) de Mayo, número 40 (cuarenta), Colonia Centro, Código Postal 06000 (seis mil), ahora Alcaldía Cuauhtémoc, es: **HO*/20** (Habitacional con Oficinas, * número de niveles de acuerdo a los criterios para Determinar las Alturas en Zona Histórica, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre, donde el aprovechamiento de uso solicitado para Venta de abarrotes solo en planta baja, en una superficie ocupada por uso de 75.00 m² (setenta y cinco metros cuadrados) se encuentra permitido. -----
3. Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 708, de fecha catorce de septiembre de dos mil cinco y fecha de recepción por Ventanilla Única del diecinueve de septiembre de dos mil cinco, por la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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 el ciudadano [REDACTED] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] hizo del conocimiento el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Venta de Abarrotes", en una superficie de 75.00 m² (setenta y cinco metros cuadrados), ubicado en Calle 5 (cinco) de Mayo, número 40 (cuarenta), Colonia Centro, Código Postal 06000 (seis mil), ahora Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México. -----
4. Impresión del Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que Operen con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para Operar Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVREG2012-05-03-00049218, clave del establecimiento CU2012-05-03AVBA-00049218, de fecha dos de mayo 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, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que el ciudadano [REDACTED], en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la ahora Ciudad de México (SEDECO), que el establecimiento mercantil con giro de "Minisúper", opera en una superficie de 75.00 m² (setenta y cinco metros cuadrados), ubicado en Calle 5 (cinco) de Mayo, número 40 (cuarenta), Colonia Centro, Código Postal 06000 (seis mil), ahora Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, operaba con la declaración de apertura folio 7081 de fecha diecinueve de septiembre de dos mil cinco. -----
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 CUAVACT2020-02-



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/267/2020

1000294186, clave del establecimiento CU2012-05-03AVBA-00049218, de fecha nueve 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, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita 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 de la ahora Ciudad de México (SEDECO), sobre la modificación del aforo el cual era de 45 (cuarenta y cinco) a 25 (veinticinco) personas y la superficie la cual cambio de 75.00 m² (setenta y cinco metros cuadrados) a 85.74 m² (ochenta y cinco punto setenta y cuatro metros cuadrados) del establecimiento mercantil con giro de "Minisúper", ubicado en Calle 5 de Mayo, número 40 (cuarenta), Colonia Centro, Código Postal 06060 (seis mil sesenta), ahora Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México. -----

6. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 4068-151CACA20D, con fecha de expedición cinco de febrero de dos mil veinte, emitido por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora 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 la zonificación aplicable al inmueble ubicado en 5 (cinco) de Mayo, número 40 (cuarenta), Colonia Centro, Código Postal 06060 (seis mil sesenta), de la entonces Delegación Cuauhtémoc, es: **HO*/20** (Habitacional con Oficinas, * niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para minisúper se encuentra permitido.-----

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

"[...] No presenté por escrito mis alegatos, es mi deseo formularlo 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 doce de febrero de dos mil veinte, 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 doce de febrero de dos mil veinte, es de referir que ya fue señalado en párrafo que antecede, 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 veintiocho 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/267/2020

"Minisúper", en una superficie de 66.46 m² (sesenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados), -----

Con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento presentó como pruebas original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Especifico, folio 25933, de fecha siete de junio de dos mil cinco, mismo que contaba con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el ocho de junio de dos mil siete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte; sin embargo, acreditó haber ejercido el derecho conferido en el mismo, al haber tramitado el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 708, de fecha catorce de septiembre de dos mil cinco, durante la vigencia del certificado antes referido, 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. -----

Una vez precisado lo anterior, del análisis al Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico referido en el párrafo que antecede, se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación HO*/20 (Habitacional con Oficinas, * número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en Zona Histórica, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, en donde el uso de suelo para "Venta de abarrotes solo en planta baja" en una superficie a ocupar de 75.00 m² (setenta y cinco metros cuadrados), 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 66.46 m² (sesenta y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados); es evidente que dicha actividad y superficie se encuentran permitidas por la zonificación aplicable, esto es así considerando que el aprovechamiento de "Minisúper" lleva concerniente dentro de su giro la actividad de "Venta de abarrotes", por lo que el concepto de minisúper, de conformidad con la definición de la Real Academia Española consiste en: "establecimiento de menor tamaño que un supermercado donde se venden artículos de consumo básico"¹. -----

Por 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 Especifico, folio 25933, de fecha siete de junio de dos mil cinco, 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". -----

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: -----

¹ REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: Diccionario de la lengua española, 23.ª ed., [versión 23.3 en línea]. <https://dle.rae.es> [Fecha de la consulta: dieciocho de mayo de dos mil veintiuno]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/267/2020

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 y superficie en la que se desarrolla observadas en el establecimiento visitado, 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 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 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 apoderada



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/267/2020

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 [redacted]

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se solicita se habiliten 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 antes citado conforme a su artículo 7.

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. Aralís Tejada Rivera Cruz