



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/168/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación dirigido a la persona moral denominada [REDACTED] y/o propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del inmueble ubicado en Calle Félix Cuevas, número 133 (ciento treinta y tres), local B, colonia Del Valle, Código Postal 03100 (tres mil cien), Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación [REDACTED], remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/1406/2020, signado por el entonces 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/168/2020, misma que fue ejecutada el día veintitrés del mismo mes y año, por el servidor público Miguel Ángel Juárez Mora, Persona Especializada En Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha siete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] manifestando ser el apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce 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 quince de abril 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 continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5.- Con fecha seis de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, 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 Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----

----- **CONSIDERANDOS** -----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/168/2020**

**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 Benito Juárez, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, 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 administrativa, 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/168/2020

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SIENDO EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIALES, POR ASÍ MANIFESTARLO EL VISITADO Y POR OBSERVAR DENOMINACIÓN VISIBLE "7 ELEVEN"; DESPUÉS DE REQUERIR DIVERSAS PRESENCIAS FUI ATENDIDO POR EL CI [REDACTED] EN SE CARÁCTER DE ENCARGADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MISMO QUE NOS ACOMPAÑO EN TODO MOMENTO EN COMPAÑÍA DE SU TESTIGO POR LO CUAL HAGO CONSTAR; SE TRATA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES SUPERIORES EN DONDE EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA CON DENOMINACIÓN VISIBLE EN FACHADA DE COLOR LADRILLO COLOR ROJO, AL INTERIOR SE ADVIERTE ÁREA DE CAJAS, DETRÁS DE ELLA SE ADVIERTEN VINOS Y LICORES CERRADOS Y CIGARROS, SE ADVIERTE AL FONDO ANAQUELES HORIZONTALES CON BOTANA Y PAN FRÍO. SE ADVIERTE BARRA DE PREPARACIÓN DE COMIDA RÁPIDA, SE OBSERVAN REFRIGERADORES VERTICALES CON AGUA, REFRESCOS Y CERVEZA EN ENVASE CERRADO EN SU INTERIOR, DETRÁS DE ELLOS SE ADVIERTE ÁREA DE BODEGA Y ZONA FRÍA PARA LOS MISMOS, EN ESTA ÁREA SE ADVIERTE TAPANCO DE MADERA MISMO QUE ES OCUPADO COMO BODEGA; CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA HAGO CONSTAR. 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER DE AUTOSERVICIO. 2 LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER DE AUTOSERVICIO. 3 LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS POR LO QUE RESPECTA AL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. 4. SI EL INMUEBLE CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. A) DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN SE HACE CONSTAR QUE ESTE INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. B) USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA ÁREA LIBRE, EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON ÁREA LIBRE FRONTAL. 5. DIMENSIONES (METROS LINEALES) DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE CUATRO PUNTO NUEVE METROS. POR LO QUE RESPECTA AL PUNTO A. SOLICITADO EN EL ÁREA DE DOCUMENTOS YA FUE DESCRITO 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 denominado "7 ELEVEN", ubicado en la planta baja de un inmueble constituido de planta baja y cinco niveles, en el cual advirtió al interior área de cajas, vinos y licores cerrados, cigarros, anaqueles horizontales con botana y pan frío, barra de preparación de comida rápida, refrigeradores verticales con agua, refrescos, cerveza en envase cerrado, área de bodega y zona fría para los mismos, así como un tapanco de madera que es utilizado como bodega; haciendo constar que el aprovechamiento desarrollado es de Minisúper de autoservicio, en una superficie de 85 m<sup>2</sup> (ochenta y cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, 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 de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, lo siguiente:

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 70465-181ZALU10, CON SELLO Y FIRMA 2010 EXPEDIDO POR EL ING. PABLO MENCHACA MIER.

II.- AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE INDEFINIDA, FOLIO 3732 PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, SELLO DE VENTANILLA ÚNICA DE FECHA 21 DE ENERO DE 2011.

Al respecto, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida 1) Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con fecha de expedición de diecisiete de diciembre de dos mil diez, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, folio 70465-181ZALU10, con sello y firma 2010, expedido por el Ing. Pablo Menchaca Mier; 2) Copia simple del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, expedido por la Delegación Benito Juárez, con fecha de expedición veintiuno de enero de dos mil once, con vigencia indefinida, folio 3732, para el inmueble que nos ocupa y con sello de ventanilla única de fecha veintiuno de enero de dos mil once; en ese sentido, dichas documentales también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que esta autoridad procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Cabe señalar que los hechos antes señalados al haber sido asentados por 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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/168/2020**

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: La 11/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 353	185 de
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 si 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.- Citado lo anterior, se procede al 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], apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, en el cual señaló medularmente lo siguiente:-----

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

*"[...] 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, en caso de ser acreedora a una multa la gravedad de ésta tendría que ser calificada como no grave, por las razones antes señaladas [...]" (SIC).*-----

Al respecto, 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 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, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que [REDACTED], otorga a favor de la [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/168/2020

ciudadana [REDACTED]

- 2) 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 ciudadana [REDACTED].
- 3) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 70465-181ZALU10, con fecha de expedición diecisiete de diciembre de dos mil diez, 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 Félix Cuevas, número 133 B (ciento treinta y tres B), colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), en esta Ciudad, le es aplicable la zonificación HO6/20/Z (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre), en donde el uso de Minisúper, en una superficie a ocupar de 70.00 m<sup>2</sup> (setenta metros cuadrados), está permitido.
- 4) Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, de fecha veintiuno de enero de dos mil once, folio 3732, 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 Benito Juárez, sobre el inicio de una actividad de venta de abarrotes, comestibles, minisúperes y misceláneas, en una superficie de 70 m<sup>2</sup> (setenta metros cuadrados) en el establecimiento ubicado en el inmueble objeto del presente procedimiento, con denominación comercial del establecimiento "7-ELEVEN".
- 5) Impresión del Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio BJAUREG2012-05-28-00051090, clave del establecimiento BJ2012-05-28AVBA-00051090, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, 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 de la Ciudad de México, para funcionar con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, respecto del establecimiento denominado [REDACTED], con giro de Minisúper, en una superficie de 70 m<sup>2</sup> (setenta metros cuadrados), en el inmueble ubicado en Félix Cuevas, número 133 (ciento treinta y tres), local B, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), en esta Ciudad, con vigencia permanente.
- 6) 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 BJAFACT2020-02-0500293763, clave del establecimiento BJ2012-05-28AVBA-00051090, de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita el aviso realizado ante la Secretaría de Desarrollo Económico sobre la modificación realizada a la capacidad de aforo y superficie, respecto del establecimiento denominado [REDACTED]



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/168/2020**

██████████, con giro de minisúper, en una superficie de 67.58 m<sup>2</sup> (setenta y siete punto cincuenta y ocho metros cuadrados), en el inmueble ubicado en Félix Cuevas, número 133 (ciento treinta y tres), local B, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), en esta Ciudad, con vigencia permanente.-----

- 7) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 4368-151CACA20D, con fecha de expedición cuatro de febrero de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con el que se acredita que al inmueble ubicado en Félix Cuevas, número 133 (ciento treinta y tres), local B, colonia Del Valle, Delegación Benito Juárez, Código Postal 03104 (tres mil ciento cuatro), en esta Ciudad, le son aplicables las zonificaciones H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre) y HO/6/20/Z (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de construcción, 20 % (veinte por ciento) mínimo de área libre), en donde el uso de Minisúperes, está permitido.-----
- 8) Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
- 9) Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha seis de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana ██████████ ██████████, persona autorizada en el presente procedimiento por la ciudadana ██████████ ██████████, apoderada legal de la persona moral denominada ██████████ ██████████, titular del establecimiento visitado, quien en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

*"[...]Ratifico en todas y cada una de sus partes el escrito presentado el siete 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 continúa 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 administrativa de fecha veintitrés 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 denominado "7 ELEVEN", con ██████████



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/168/2020**

aprovechamiento de Minisúper de autoservicio, en una superficie de 85 m<sup>2</sup> (ochenta y cinco metros cuadrados).-----

En ese sentido, con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas, se encontraban permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, la persona visitada ofreció como prueba Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 4368-151CACA20D, con fecha de expedición cuatro de febrero de dos mil veinte, el cual señala que el aprovechamiento para minisúper se encuentra permitido, no obstante, el mismo fue tramitado con posterioridad a la visita de verificación realizada el veintitrés de enero de dos mil veinte.---

Asimismo, se advierte que la persona visitada ofreció como prueba el Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 70465-181ZALU10, con fecha de expedición diecisiete de diciembre de dos mil diez, mismo que fue admitido y desahogado durante la substanciación del presente procedimiento, de cuyo contenido se advierte que tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el dieciocho de diciembre de dos mil once, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su expedición, al haber obtenido su Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, de fecha veintiuno de enero de dos mil once, folio 3732, con los datos del Certificado que nos ocupa, mismo que se encontraba vigente; por lo que tal y como se advierte del Aviso antes referido, se apertura con el giro de venta de abarrotes, comestibles, minisúperes y misceláneas, en una superficie de 70 m<sup>2</sup> (setenta metros cuadrados) en el establecimiento motivo del presente procedimiento.-----

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad, se desprende que de conformidad con la zonificación HO6/20/A (Habitacional con Oficinas, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento mínimo de área libre), el uso de suelo solicitado para MINISÚPER en una superficie total a ocupar de 70.00 m<sup>2</sup> (setenta metros cuadrados), se encuentran permitidos, resultando evidente que por lo que hace a la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa, ésta se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de mérito. -----

Ahora bien, por lo que hace a la superficie en la que se desarrollaba aprovechamiento, es oportuno señalar que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó una superficie 85 m<sup>2</sup> (ochenta y cinco metros cuadrados), resultando evidente que el establecimiento objeto del presente procedimiento, excede en 15 m<sup>2</sup> (quince metros cuadrados) la superficie permitida por la zonificación aplicable, establecida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 70465-181ZALU10, con fecha de expedición diecisiete de diciembre de dos mil diez, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

*Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.*-----

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 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: -----

*Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.*-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/168/2020

*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 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.*

De lo anterior, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, respetar la superficie para el aprovechamiento permitida por la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento referido, razón por la cual esta Autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

No obstante lo anterior, se CONMINA a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, a respetar la superficie permitida por la zonificación aplicable, es decir 70.00 m<sup>2</sup> (setenta metros cuadrados), de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 70465-181ZALU10, con fecha de expedición diecisiete de diciembre de dos mil diez, haciéndole de su conocimiento de que, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

**INDIVIDUALIZACIÓN DE LA SANCIÓN**

**I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público,** esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no respetó la superficie autorizada para el aprovechamiento, permitida por la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento referido, establecida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 70465-181ZALU10, con fecha de expedición diecisiete de diciembre de dos mil diez, concluyendo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de la Ciudad de México.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/168/2020

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación, en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento, con denominación "7 ELEVEN" con aprovechamiento de Minisúper de autoservicio, en una superficie de 85 m<sup>2</sup> (ochenta y cinco metros cuadrados); el cual forma parte de una cadena comercial, la cual se ha expandido a lo largo de esta Ciudad, posicionándose en el mercado local como uno de los negocios principales en su ramo, logrando con esto la apertura de tiendas, dentro de las cuales se pueden realizar diversas operaciones y servicios, circunstancias que resultan suficientes para determinar que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, cuenta con una situación financiera favorable, en dicho sentido la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las constancias que integran el presente procedimiento, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por no respetar la superficie autorizada para el aprovechamiento, permitida por la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento referido, establecida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 70465-181ZALU10, con fecha de expedición diecisiete de diciembre de dos mil diez, resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, una MULTA equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de \$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (mil quinientos) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (tres mil) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Numerales normativos citados en los puntos anteriores que a la letra dicen:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/168/2020

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:

... VIII. Multas.

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización.

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por:

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año.

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

- A. Se hace del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/168/2020

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 administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por no respetar la superficie autorizada para el aprovechamiento, permitida por la zonificación aplicable al inmueble en el que se encuentra el establecimiento referido, establecida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 70465-181ZALU10, con fecha de expedición diecisiete de diciembre de dos mil diez, resulta procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, una MULTA equivalente a 400 (CUATROCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$84.49, resulta la cantidad de \$33,796.00 (TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Hágase del conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), Colonia Noche Buena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México, en términos de los artículos 55 y 56 del Reglamento en cita.

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta sus efectos la notificación de la presente 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.

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, a través de su apoderada legal la ciudadana [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED], personas



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/168/2020

autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para cuyos efectos se solicita con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se habiliten días y horas inhábiles.-

OCTAVO.- 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  
CRISTINA JAVIER HERNANDEZ

Supervisó  
MANUEL ALFREDO SEPEDA RUIZ