



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/486/2019

En la Ciudad de México, primero de julio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona Propietaria 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 División del Norte, número dos mil setecientos seis (2706), Colonia San Mateo, Demarcación Territorial Coyoacán, en esta Ciudad, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veintitrés de abril de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/486/2019, misma que fue ejecutada el día veinticuatro del mismo mes y año, por la C. Zenteno Mancilla Carolina Anahí, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la C. Zenteno Mancilla Carolina Anahí, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha. -----

1/5

3.- El nueve de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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 veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibida que en caso de no hacerlo se le tendría por no acreditada ésta y en consecuencia por no presentado el escrito de cuenta, así como por perdido el derecho que pretendía ejercitar, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día diecisiete de junio de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, reconociéndole su personalidad como [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal. -----

4.- El veintidós de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad, consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndole acuerdo de fecha cinco de junio de dos mil diecinueve, a través del cual, se determinó precedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad, consistente en la suspensión total temporal de actividades, misma que fue ejecutada mediante acta de retiro de sellos de fecha veinticuatro de junio de dos mil diecinueve por la C. Adriana Isidro López, personal especializado en funciones de verificación.-----

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

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

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de

✓



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/486/2019

visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 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 Demarcación Territorial Coyoacán, 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 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2/5

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

1.-Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

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

CONSTITUIDA EN DIVISION DEL NORTE NÚMERO 2706, COLONIA SAN MATEO, ALCALDÍA COYOACÁN A EFECTO LLEVAR A CABO VISITA DE VERIFICACIÓN EN DONDE SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O ENCARGADO Y/ OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN SU CARACTER DE ENCARGADO Y UNA VEZ QUE LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA NOS PERMITE LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA Y DA POR CORRECTO LOS DATOS DEL DOMICILIO. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN SOLO NIVEL EL CUENTA CON FACHADA EN COLOR GRIS, AMARILLO Y ROJO, CON ANUNCIO DENOMINATIVO [REDACTED] EL CUAL CUENTA CON UN AREA DE ESTACIONAMIENTO CON TRES CAJONES, AL INTERIOR CUENTA CON UN AREA DE COBRO CON DOS CAJAS REGISTRADORAS, OBSERVO EXHIBIDO CIGARROS, ALCOHOL, ESTANTES CON PRODUCTOS VARIOS DE ABARROTES, AREA DE MAQUINAS DE CAFÉ, REFRIGERADORES VERTICALES CON PRODUCTOS LACTEOS, JUGOS, AGUAS, REGRESCOS, CERVEZA EN DISTINTAS PRESENTACIONES. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN 1.-EL USO Y APROVECHAMIENTO EN EL INMUEBLE ES EL DE COMERCIO. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA EN EL INMUEBLE ES EL DE TIENDA DE CONVENIENCIA. 3.-LAS MEDICIONES SIGUIENTES, A.- LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 205 M2 (DOSCIENTOS METROS CUADRADOS), B.- SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO UTILIZADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 97.5 M2 (NOVENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDE AL AREA CONSTRUIDA DONDE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD Y EL AREA OCUPADA POR EL ESTACIONAMIENTO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DEL PREDIO OCUPA UNA SUPERFICIE DE 67.5 M2 (SESENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS), C) NO SE OBSERVA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. A.- EN CUANTO A LO SOLICITADO EN LOS NÚMEROS I,II, III DE ACUERDO AL CERTIFICADO DE ZONIFICACION CONFORME AL ARTICULO 158 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, SE DESCRIBE EN APARTADO DE DOCUMENTOS, IV.- SE EXHIBE AVISO DE FUNCIONAMIENTO DESCRITO EN APARTADO DE DOCUMENTOS..-----

[Handwritten mark]



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/486/2019

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "TIENDA DE CONVENIENCIA", mismo que por su propia naturaleza se homologa al de "MINISUPER", en una superficie ocupada por uso de 97.5 m2 (noventa y siete punto cinco metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, 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.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USOS DEL SUELO ESPECIFICO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, CON FOLIO BUUL4943508, CON DOMICILIO EN CALLE DIVISION DEL NORTE NUMERO 2706, COLONIA CHURUBUSCO, DELEGACIÓN COYOACÁN, CP. 04120. SUPERFICIE DEL PREDIO 190 M2M SUPERFICIE CONSTRUIDA Y SUPERFICIE OCUPADA POR USO DE 122 M2, CON USO SOLICITADO DE MINISUPER, INDICANDO QUE ESTE USO APARECE COMO PERMITIDO DE 122 M2.

II.- AVISO PARA EL UNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO COAVAP2018-06-0800242834, PARA EL DOMICILIO DIVISIÓN DEL NORTE 2706, COLONIA CHURUBUSCO, DELEGACIÓN COYOACÁN CP. 04120, CON DENOMINACION OXXO, CON GIRO MERCANTIL DE MINISUPER, TIENDA DE ABARROTES C/V DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARS LLEVAR, ANTOJERIAS, CAFÉS, TAQUERIAS. EN UNA SUPERFICIE DE 145.00M2.

3/5

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas durante la visita de verificación, así como de las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."

Probanzas de las que se advierte el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 29915-151VEYA18, de fecha de expedición de veinticinco de mayo de dos mil dieciocho**, vigente al momento de la visita de verificación, del cual se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto) que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, entre otros, el uso de suelo de "MINISUPER", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el inmueble visitado, es el permitido para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 29915-151VEYA18, de fecha de expedición de veinticinco de mayo de dos mil dieciocho**, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del



Distrito Federal.-----

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

“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”.-----

“Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.-----

“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-----

4/5

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada

[REDACTED] 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.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada

[REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través de su

[REDACTED]

2



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/486/2019

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/486/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Lic. Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

LFS/MMOR

