



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/903/2019

En la Ciudad de México, a catorce de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al C. [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] y/o 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 Calle Plutarco Elías Calles, número mil quinientos tres (1503), Colonia Zacahuitzco, demarcación territorial Benito Juárez, en esta Ciudad, con denominación [REDACTED] atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha seis de junio 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/903/2019, misma que fue ejecutada el siete del mismo mes y año, por la C. López Cortina Yanira, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintiuno de junio 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 respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiséis de junio 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 tendría por no presentado el escrito de cuenta, así como por perdido el derecho que pretendía ejercitar, aunado a lo anterior, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las trece horas del treinta y uno de julio de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente a quien se le reconoció la personalidad en su carácter de [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal. -----

1/4

3.- 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 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,

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/903/2019

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, Programa del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Demarcación Territorial 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 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.-----

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.-----

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, asentó en la parte conducente lo siguiente:-----

2/4

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

UNA VEZ CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE CON DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN (CALLE PLUTARCO ELIAS CALLES NÚMERO 1503, COLONIA ZACAHUITZCO, CÓDIGO POSTAL 03530 AL CALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO), EL CUAL ES CORROBORADO CON LA VISITADA Y PLACAS DE NOMENCLATURA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED]

[REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA CADENA COMERCIAL [REDACTED]

[REDACTED] PERSONA PROPUETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SOY ATENDIDO POR LA VISITADA DE NOMBRE ELOISA HERNÁNDEZ TREJO, QUIEN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTA SER ENCARGADO DEL INMUEBLE, ENSEGUIDA PROCEDIMOS A IDENTIFICARNOS, ASI COMO A EXPLICARLE EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y DEL PROCEDIMIENTO DE VISITA DE VERIFICACIÓN, UNA VEZ QUE NOS PERMITEN INGRESAR AL INMUEBLE, SE REALIZA UN RECORRIDO POR EL MISMO, OBSERVANDO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE FUNCIONA EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA Y DOS NIVELES; EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CUENTA CON FACHADA COLOR GRIS CON ROJO Y AMARILLO, CON DENOMINACIÓN "OXXO", AL INTERIOR SE ADVIERTE ESTANTES Y EXHIBIDORES CON MERCANCIA PROPIA DEL GIRO (MINISUPER), REFRIGERADOR CONTENIENDO JUGOS, CERVEZA Y REFRESCOS, AREA DE CAJAS, AL FONDO SE OBSERVA UN AREA DE ALMACEN CON MERCANCIA PROPIA DEL ESTABLECIMIENTO ASÍ COMO UN BAÑO. CON RELACION AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE CORROBORÓ LO SIGUIENTE ; 1.- EL USO ES DE MINUSUPER Y EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE MINISUPER ; 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE MINISUPER; 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS ; B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (CONSIDERANDO PARA LA MEDICIÓN ÚNICAMENTE EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE NOS OCUPA, TODA VEZ QUE SE ADVIERTEN OTROS LOCALES COMERCIALES EN EL RESTO DE LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE) ; 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON UN AREA LIBRE FRONTAL, 5.- LAS DIMENSIONES DE LOS FRENTES DEL INMUEBLE HACIA LAS VIALIDADES SON: DEL LADO DE LA CALLE PLUTARCO ELIAS CALLES ES DE DIEZ METROS LINEALES, Y DEL LADO DE LA CALLE DE NORMANDÍA ES DE NUEVE PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES. CON RELACIÓN A LOS PUNTOS " A " Y " IV " SE DESCRIBEN EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de "MINISUPER", en una superficie ocupada por uso de 95 m2 (noventa y 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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: -----

2



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/903/2019

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO NÚMERO 52771-181BUUL10, PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTUA, DONDE SE EL USO DE SUELO DE MINISUPER SE ENCUENTRA PERMITIDO.

II.- AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, CON VIGENCIA DE INDEFINIDA FOLIO 3554, PARA EL DOMICILIO EN EL QUE SE ACTUA, PARA EL NOMBRE COMERCIAL :CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE CV. PARA UNA SUPERFICIE DE 150 METROS CUADRADOS

Documentales que fueron exhibidas 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:

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12747-151VEYA18, de fecha de expedición de siete de marzo de dos mil dieciocho**, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el ocho de marzo de dos mil diecinueve, 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 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio BJA VAP2018-03-2800236617, de fecha veintiocho de marzo de dos mil dieciocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.

3/4

En ese sentido, del estudio y análisis del certificado de referencia, se advierte que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, el uso de suelo de "MINISUPER", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el inmueble visitado, es el permitidos 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 Unico de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12747-151VEYA18, de fecha de expedición de siete de marzo 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

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.

4/4

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]

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/903/2019, 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