



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1079/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED] y/o persona 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 Eje 2 Ote Canal de Miramontes, número tres mil doscientos ochenta (3280), sec. M-1, local C 6, Colonia Villa Coapa, código postal 14390, Alcaldía Tlalpan, en esta Ciudad, con denominación "OXXO"; atento a los siguientes: -----

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

1.- El dieciocho 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 INVEACDMX/OV/DU/1079/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por la C. Mónica Victoria Téllez Espinosa, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha cuatro de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 nueve de julio 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 apercibido 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, esto es, a las diez horas del trece de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente a quien se le reconoció la personalidad en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble visitado, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos por escrito.-----

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, 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

J

V





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1079/2019

siguientes documentos: *Exhibe original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 22257-151SAIR15 de fecha nueve de abril de dos mil quince, por el domicilio que no ocupa. Señala zonificación HM/12 ISO/14B. Contiene con el suelo permitidos en suelo que se encuentran minisúper, tienda de abarrotes y minisúper. Señala superficie total de construcción y lo ocupación del total es de 124.19 metros cuadrados permitidos de acuerdo a su zona. Señala anterior con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de expedición. Con fecha de expedición.*

*Exhibe impresión de Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio TLAVAP2015-05-2900144789 de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince. Por el domicilio que no ocupa, con una superficie de 80 (ochenta) metros cuadrados, con giro mercantil de minisúper. Con vigencia renovante.*

Documentales que fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, en copia certificada e impresión digital respectivamente, por lo tanto, esta autoridad determina que la documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 22257-151SAIR15, de fecha de expedición nueve de abril de dos mil quince, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diez de abril de dos mil dieciséis, 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 fracción II 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, folio TLAVAP2015-05-2900144789, de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos 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 HM (Habitacional mixto), el uso de "minisúper", y toda vez que en el acta de visita se advierte que el uso desarrollado es de minisúper, en consecuencia se hace evidente que el uso observado 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 22257-151SAIR15, de fecha de expedición nueve de abril de dos mil quince, 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 Secretarías 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 observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [redacted] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

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] Titular del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble visitado, por conducto de su Representante Legal el [redacted] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en [redacted]

**SEXTO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVECDMX/OV/DU/1079/2019, 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.

MAZR/DVDC/KRRG