



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1331/2019

En la Ciudad de México, a veintinueve 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 con denominación [REDACTED] ubicado en Calle Avena, número cuatrocientos noventa y cinco (495), Colonia Granjas México, Código Postal 08400, Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

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

1.- El veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1331/2019, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por el C. Alejandro García Soto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha ocho de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 once de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía presentar sus pruebas el día de la audiencia en original y/o copia certificada, con el fin de que acreditara la personalidad con la que se ostentaba, 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 once horas del quince de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del C. [REDACTED], a quien se le acreditó su personalidad en el presente procedimiento con el carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED]. Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/5

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

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

**PRIMERO.-** La suscrita Licenciada Maíra 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



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 Iztacalco, 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.-----

**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.-----

2/5

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:-----

Constituido en el domicilio [redacted] en el inmueble del número OXXO, hoy atendido por el Sr. Victor Parra para la verificación, en su carácter de encargado del inmueble y quien brinda todas las facilidades para realizar la visita de Verificación, se hace constar: Se trata de un inmueble con denominación en Guadalupe que a la vez es un OXXO, el cual está ubicado en la planta baja de un inmueble con el número de planta baja y dos niveles en Guadalupe color gris, se observó frente al inmueble de inmueble de mérito se observaron tres cuartos de estacionamiento exclusivos para el inmueble de mérito, en la fachada del inmueble se observó un área de Lujas registradoras, exhibidores de botellitas de vinos y licor, exhibidores de abarrotes y artículos de higiene personal, refrigeradores de frentos, refrigeradores, jugos, aguas y cerveza, se observó en el nivel un área destinada para la preparación de snacks, se observó en la parte posterior del inmueble un área de refrigeradores y bebidas. En cuanto al alcance de la orden de visita de Verificación se hace constar: 1- El aprovechamiento observado en el inmueble es de Mini Super con venta de bebidas Alcohólicas en un área cerrada, 2- la actividad observada en el interior del inmueble es de Mini Super con venta de Bebidas Alcohólicas en un área cerrada, 3- las dimensiones siguientes: a) Superficie total del predio es de 85.90 m<sup>2</sup> (ochenta y cinco metros cuadrados) b) Su partición destinada para el aprovechamiento en el interior del inmueble 109 m<sup>2</sup> (ciento nueve metros cuadrados) 4- Si el inmueble cuenta con área libre (frontal) a) la dimensión de alineamiento al punto más de la edificación 4.5 (Cuatro punto cinco) metros lineales B) el aprovechamiento del área libre al momento de la presente es de estacionamiento con jurisdicción, c) la superficie del área libre frontal es de 66 m<sup>2</sup> (sesenta y seis metros cuadrados) 5- las dimensiones de las frentes del inmueble hacia las vialidades es de: con respecto a la Avenida Río Churubusco es de dos punto setenta y cinco metros lineales y con respecto a la calle Nueva es de dos punto cincuenta y nueve metros lineales, se exhibe certificado de zonificación y Aviso de Funcionamiento a tenor de en el expediente de documentos.

N



De lo anterior, se hace evidente que la actividad desarrollada en la planta baja del inmueble visitado, es de Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en 109 m2 (ciento nueve metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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:

siguientes documentos: Exhibe copia simple de certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de fecha 21 de febrero de 2013, para el domicilio que nos ocupa con folio 3822-151VEHU13, con sello y firma de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Exhibe copia simple de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, con folio IZCAVAP2013-10-15-00094860, de fecha 15 de octubre de 2013, para el domicilio que nos ocupa, con giro de Mini Super, para ocupar una superficie de 138 m2 (ciento treinta y ocho metros cuadrados) y gestión Permisos de Construcción.

3/5

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 373 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."

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que se tomara en cuenta para efecto de emitir la presente resolución administrativa, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 3822-151VEHU13, con fecha de expedición del veintiuno de febrero de dos mil trece, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintidós de febrero de dos mil catorce, 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 IZCAVAP2013-10-15-00094860, Clave de Establecimiento IZC2013-10-15AVBA-00094860, de fecha quince de octubre de dos mil trece, respecto del establecimiento de mérito, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 3822-151VEHU13, con fecha de expedición del veintiuno de febrero de dos mil trece, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HM



(Habitacional Mixto) que le aplica por Norma de Ordenación sobre Vialidad, el uso de Minisúper en una superficie a ocupar de 300 m2 (trescientos metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso y superficie desarrollados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, son los 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 3822-151VEHU13, con fecha de expedición del veintiuno de febrero de dos mil trece, 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

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 observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento 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.

**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.-** Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de

✓



700-CVV-RE-07

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1331/2019**

verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada " [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Apoderado Legal, el C. [REDACTED]

[REDACTED], autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se ubica en [REDACTED].-----

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1331/2019 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. -----

**OCTAVO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió la Licenciada 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.-----

5/5

LFS/JRM

