



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1097/2019

En la Ciudad de México, cinco de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguida a la persona moral denominada [REDACTED]

[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 Carretera Federal a Cuernavaca, número cinco mil trescientos cuarenta y tres (5343), Colonia Tlalcoligia, código postal 14430, 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 Administrativa, al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1097/2019, misma que fue ejecutada el veintiuno del mismo mes y año, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2008/2019, de fecha dieciocho de junio de dos mil diecinueve, por el C. Miguel Ángel Juárez Mora, personal especializado en funciones de verificación a este Instituto, con número de credencial R0345, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El cuatro de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 nueve de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le señaló que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibido 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 veintidós de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por autorizado el domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] Ciudad de México, y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] así como también teniéndose desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escrita. -----

3.- Mediante escrito de fecha veinte de agosto del dos mil diecinueve, el [REDACTED] señaló nuevo domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, el ubicado en [REDACTED] en la Ciudad de México, acordándolo de conformidad el día veintitrés de agosto de dos mil diecinueve.-----

4.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

2/5

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 Alcaldía Tlalpan, 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.-----

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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1097/2019

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: -----

[illegible]

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de "MINISUPER", en una superficie ocupada por uso de 127 m2 (ciento veintisiete 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: -----

 applicables.

Se requiere al C.

La documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

- Copia
- Imágenes
- Documentos
- Otros

siguientes documentos: - Copia simple de Certificado Único de
Certificación del Vio del Nuelo de fecha 07 de Noviembre
de 2011 para el domicilio de merito con vio del
nuelo clasificado minipuper y vinatería en una;
Folio 57779-18 ANRA II y vinatería en una;
- Copia simple de Aviso para el funcionamiento
de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto
de fecha 28 de Noviembre de 2012, Folio 11444
P2012-11-7800068364 para el domicilio que no
ocupa con giro de minipuper en 112 m², vigencia
permanente).

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:

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse porque establece los usos que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 57229-**



181ANRA11, de fecha de expedición de siete de diciembre de dos mil once, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el ocho de diciembre de dos mil doce, 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 TLAVAP2012-11-28-00068364, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil doce, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

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), que le aplica, el uso de "MINISUPER", en una superficie a ocupar de 300.00 m2 (trescientos metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso y la superficie ocupada por uso advertidos en el inmueble visitado, 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, con número de folio 57229-181ANRA11, de fecha de expedición de siete de diciembre de dos mil once**, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra establecen: -----

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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1097/2019

conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace al uso y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que [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 al ciudadano [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento. v/o a los ciudadanos [REDACTED]

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

[REDACTED], en esta Ciudad.-----

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1097/2019, 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/AGC/MMOR

