GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1227/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido de la persona moral denominada [redacted]. [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 Calle Ticomán, número trescientos noventa y tres (393), Colonia Residencial Zacatenco, Código Postal 07369, Alcaldía Gusto A. Madero, en esta Ciudad, con [redacted] atento a los siguientes: ----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El veintiuno 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/1227/2019, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por el servidor público [redacted] personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2.- El ocho 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 once de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día quince de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la ciudadana [redacted] persona autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y por reconocidos la personalidad del representante legal de la persona moral [redacted] en su carácter de Titular del Establecimiento visitado, así como domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones y documentos, teniéndose desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal. ----------
---

1/4

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 Publica 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 Alcaldía Gustavo A. Madero, 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:--
----

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

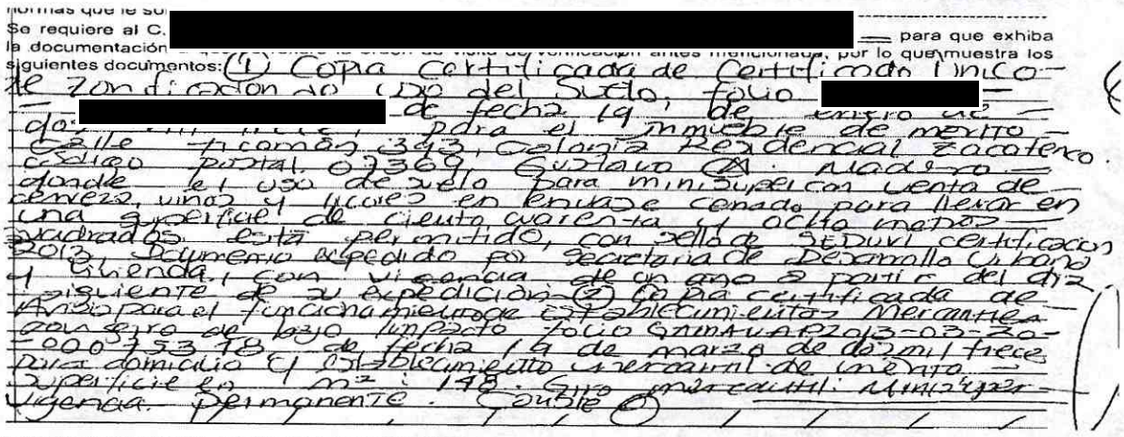
Constituido plenamente en el establecimiento mercantil objeto de la presente diligencia, lo cual es apostado por la C. visitada quien nos permite el acceso para el desarrollo de la diligencia ubicados en Calle Ticomán número trescientos noventa y tres, colonia Residencial Zacatenco código postal 07369 Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México con denominación "Oxxo" constato lo siguiente: (1) Establecimiento Mercantil con giro mercantil de minisuper con venta de abarrotes vinos licores y cerveza en envase cerrado para llevar en planta baja es el aprovechamiento observado (2) la actividad observada es de minisuper con venta de abarrotes vinos licores y cerveza en envase cerrado para llevar con denominación mercantil adosada a fachada "Oxxo". 3 (a) mediciones siguientes (a) superficie del predio total: noventa y nueve punto cinco metros cuadrados. (b) superficie destinada por el aprovechamiento observado al interior del inmueble noventa y nueve punto cinco metros cuadrados (4) el establecimiento e inmueble no cuenta con área libre frontal. (5) Dimensiones (metros lineales) del frente o frentes del inmueble hacia la vialidad o vialidades: tres punto cinco metros sobre Ticomán y dos punto nueve metros sobre calle San Juan de Dios piso. Exhibe copia certificada de certificado único de zonificación de uso del suelo y aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto descrita dos en área documental de esta acta. Conste[illegible]

Folio: OV/ DU/1227/19

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de [redacted] en una superficie ocupada por uso de 99.5 m² (noventa y nueve punto cinco metros cuadrados), superficie que se determinó empleando cámara canon FS 300 y telemetro digital marca Bosch GLM 150 profesional, 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: --
----

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700



Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación [redacted] siguientes documentos: (1) Copia certificada de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] de fecha 19 de enero de [redacted] para el inmueble de mérito calle Ticomán 343, Colonia Residencial Zacatenco, código postal 07369, Gustavo A. Madero, donde le uso de suelo para minisuper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado para llevar en una superficie de ciento cuarenta y ocho metros cuadrados está permitido, con sello de SEDUVI certificado 2013 documento expedido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición. (2) Copia certificada de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio [redacted] de fecha 19 de marzo de dos mil trece. Para domicilio el establecimiento mercantil de interés. Superficie en m2 148. Giro mercantil Minisúper. Vigencia. Permanente. Doble

---

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 de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de [redacted] de fecha de diecinueve de enero de dos mil trece, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinte de enero 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 [redacted] Clave del Establecimiento [redacted] de fecha diecinueve de marzo de dos mil trece, 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 HM (Habitacional Mixto), que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, el uso de suelo de [redacted] en una superficie a ocupar de 148.00 m2 (ciento cuarenta y ocho metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso de la actividad desarrollada 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de folio [redacted] de fecha de diecinueve de enero de dos mil trece, 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 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.----------

----------**R E S U E L V E**----------

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.----- 4/4

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo y superficie observados 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.----------

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] VARIABLE, Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través de su apoderado legal, el ciudadano [redacted] y/o a los ciudadanos [redacted] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado [redacted]

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1227/2019, 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