



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1238/2019

En la Ciudad de México, a once de septiembre 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 Av. Guelatao, manzana doce (12), lote once (11), Colonia Santa María Aztahuacán, Alcaldía Iztapalapa, código postal 09570, en esta Ciudad, con denominación "OXXO"; atento a los siguientes: -----

### -----RESULTANDOS-----

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/1238/2019, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por la C. Margarita Lizeth Arceo Magaña, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0019, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2193/2019, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con 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 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 siete de agosto 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 once horas del veintiocho 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 [REDACTED] del establecimiento visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados 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, 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 Alcaldía Iztapalapa, 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:-----

HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Me constituyo plenamente en el domicilio ubicado en Av. Guadalupe Nazario 12 Lote 11 Colonia Santa Maria Atehuacan CP 28570 Almoloya (Tlaxcala) a efecto de exhibir Orden de Visita de 12-6-2000 en materia de Desahucio Urbano, Soy atendido por la Srta. [REDACTED] con carácter de Encargada, quien conforme al domicilio impreso en la misma Me identifica, le explico el objeto y alcance de la Orden, le informo de su derecho a ausentarse del trabajo de asistencia y me voy desahucando realiza una inspección ocular en su compañía donde observo la siguiente: Se trata de un establecimiento comercial con proximidad a una casa que hace esquina con calle Emiliano Zapata, observe una tienda al frente del inmueble que es usada como estacionamiento, sea embargo no observe vehiculos, los camiones en dicha area. Observo que existen articulos de abarrotes, frutas, lacteos, gelatinas, refrigeradores con refrescos, jugos, cereales etc. Observo la venta de bebidas alcoholicas en envase cerrado tipo Bot, trunks, Brandy, etc. Venta con area de sobre exhibidos, area de congelados, bodega y lavapera uso de empleados. Respecto al \* Observo junto al establecimiento una zona color gris, decorada con un letrero de \* Estacionamiento exclusivo para autos \* pero en su interior no observe que lo cubra alguna rpa, cuyos balcones como tale Respecto al \* Observe a algun \* 1o El aprovechamiento observado es de \* Minus por un \* de bebidas alcoholicas en envase cerrado.

2. La Unidad abarcada al interior es de Managua con  
venta de bebidas alcohólicas en un espacio cerrado 3. Las  
Medidas siguientes a) Superficie total del predio  
189.80 m<sup>2</sup> (Ciento ochenta y nueve punto ochenta  
metros cuadrados). b) Superficie destinada para el aparcami-  
ento, situado en el interior, 189.80 m<sup>2</sup> (Ciento  
ochenta y nueve punto ochenta metros cuadrados).  
c) El inmueble cuenta con una libre lateral colindante  
al predio contiguo, con techos de extensamente exclusivo  
para el área, con superficie de 32.50 m<sup>2</sup> (Treinta  
y dos punto cincuenta metros cuadrados), dicha área se  
la cual al momento de la diligencia se encuentra  
cerrada. d) No se observa distancia del alineamiento al  
predio de la edificación. e) No se observa y f) no se observan  
5. La dimensión del front que da hacia Avenida Libertad  
(cualidad) es de 9.27 m (Nueve punto veintisiete metros)  
y la dimensión del front de la unidad de Equilibrado  
y Rapido es de 3.25 m (Tres punto veinticinco metros  
iguales). Para el cumplimiento del punto y el aline  
apartado anterior, con el documento detallado en el

De la descripción anterior, se advierte que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie ocupada por uso de 189.80 m2 (ciento ochenta y nueve punto ochenta 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.-----

**700-CVV-RE-07**

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1238/2019**

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

a documentación a que se refiere la orden de firma se remiten los siguientes documentos:

- Muestra Original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha 18 de abril de 2014 Folio 26 S78-151GA1514 para Ar. Gerolamo Me 12 Cl 17, Santa Maria, Aztlahuacan, Ixtapalapa - Zonificación HC13150/B
- Uso del Suelo Permitido Minisupers, miscelánea... Vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición -
- Muestra Impositor blanda y roja de Aviso para el Encomendado de Establecimientos Mercantiles con giro de baja impacto emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico Folio 12TAVAP2014-09-1100123146 Fecha 11 de Septiembre de 2014 a favor del Establecimiento [REDACTED]
- [REDACTED] Demolición de puerta SuperEx en ambas ciudades de 198
- Carro Mercantil Minisuper con venta de vinos y licor en envase cerrado.

Documentales que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, en original e impresión respectivamente, por lo tanto, 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 26578-151GAIS14, de fecha de expedición veintiocho de abril de dos mil catorce, del que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintinueve de abril de dos mil quince, 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 IZTAVAP2014-09-1100123146, de fecha once de septiembre de dos mil catorce, durante la vigencia del Certificado de referencia, el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

 $\frac{3}{4}$ 

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 26578-151GAIS14, de fecha de expedición veintiocho de abril de dos mil catorce, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional mixto), que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre del dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de minisúper, en consecuencia se hace evidente que el uso advertido en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, 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 26578-151GAIS14, de fecha de expedición veintiocho de abril de dos mil catorce, 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. La 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 advertido en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento visitado, 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 [REDACTED] del establecimiento visitado, por conducto de su Representante Legal, el C. [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad.-----

**SEXTO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1238/2019, 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/AGC/KRRG