



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1291/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a treinta 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 establecimiento denominado [REDACTED], ubicado en Anillo Periférico, número cinco mil quinientos ochenta (5580), colonia El Caracol, código postal 04739, Alcaldía Coyoacán, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- El veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Visita de Verificación Administrativa al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1291/2019, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año, por la servidora pública Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha nueve de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por la ciudadana [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 doce de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron las pruebas por exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, quien acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, reconociéndole domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones y documentos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera escrita. -----

3.- 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 de la Ciudad de México, 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.-----

Recibo notificación
1/5
6.11.19
[REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1291/2019
700-CVV-RE-07

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

Se constituyó plenamente en el establecimiento denominado OXO Ubicado en Av. Lázaro Cárdenas 550 Colonia el caracol, alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México domicilio que es el indicado en Orden de visita de verificación y toda vez que me refirió de ser el lugar indicado corroborando también con el visitado mismo que es por cierto el domicilio y con quien me identificó y explicó el motivo de la diligencia por lo que dicha persona me brindó las facilidades para la práctica de la presente diligencia por lo que hego constar que se trata de un minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado ubicado en planta baja de un inmueble de planta baja y dos niveles superiores dicho inmueble es de uso comercial, al interior del establecimiento de venta se observan pasillos con anaqueles con productos propios del giro mercantil como abarrotes, dulces, galletas, productos de higiene, limpieza, refrigeradores con bebidas embotelladas, lácteos, y bebidas alcohólicas de diferentes marcas y presentaciones, así también se observó refrigerador con productos perecederos, estación de preservación de helados, maquinas descajonadoras de café, área de botella con semáforos para embotellados, área de caja con anaqueles con botellas de whiskey, brandy y vodka, tequila para venta a clientes así como productos de farmacia y jugos, con respecto al objeto y alcance de la Orden de visita de verificación lo siguiente: (1) El aprovechamiento en el inmueble es comercial con giro de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado (2) la actividad observada al interior es de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, (3) las medidas son las siguientes: a) la superficie del predio no es posible determinarla toda vez que no tenemos acceso a la totalidad del predio, b) la superficie aprovechada para el aprovechamiento al interior es de 144 metros cuadrados (4) El inmueble si cuenta con área libre frontal por lo que: a) la distancia del alineamiento al pavimento de la edificación es de seis metros, b) El aprovechamiento de esa área libre es de estacionamiento, c) la superficie de esa área libre es de 68 (sesenta y ocho) metros cuadrados Si las dimensiones del frente hacia la vía pública del inmueble es de diez punto cinco metros lineales -----

Folio: OVI DU/1291/2019

Con referencia al Acuerdo A referente a Certificación de Verificación así como al inciso IV de dicho punto respecto de Ausa de apertura estos dos documentos fueron desueltos en apertura documental

3/5

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie ocupada por uso de 144 m² (ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados), misma que se determinó utilizando cámara canon FS 300 y telemetro BOSCH GLM 150 profesional, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto 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. -----

Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas 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, 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." -----

Handwritten mark

Handwritten mark

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada en autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es el original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio [REDACTED] de fecha trece de marzo de dos mil quince, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el catorce de marzo 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 [REDACTED] Clave del establecimientos de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince, a favor del establecimiento visitado, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución. -----

Una vez precisado lo anterior, del Certificado en estudio, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido, en la zonificación aplicable, entre otros, el uso de suelo para minisúper, por lo que se hace evidente que el uso de la actividad y la superficie desarrolladas en el inmueble visitado es el permitido en términos del Certificado en cita.---

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, folio [REDACTED] de fecha trece de marzo de dos mil quince, 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: -----

"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".-----

4/5

"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, en relación con el artículo 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]



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1291/2019
700-CVV-RE-07**

_____ titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observó 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 de la interesada 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 oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada _____ titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su Representante Legal, la ciudadana _____ y/o a los ciudadanos _____ autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en _____

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1291/2019, 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 por duplicado al calce. Conste.-----

LFS/ACC

