



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1305/2019

En la Ciudad de México, 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 inmueble ubicado en Calzada de Tlalpan, número mil doscientos cincuenta y siete (1257), local H, Colonia Portales, código postal 03660, Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, con denominación "OXXO"; atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veinticuatro 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/1305/2019, misma que fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por el C. Carlos Coutiño Valdovinos, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El diez de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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 veintinueve de julio 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, apercibida 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 doce horas con treinta minutos del día dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, reconociéndole su personalidad como [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal. -----

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

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 Benito Juárez, 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.

2/4

Plancha 78. Construcción en la edificación de Calzada de Tepic, número 1257
 Local 4, columnas portantes de la alcazara de Tepic, Nayarit y una vez que se
 pasa la distancia con la visita y por así indicarlo placas de numeración
 oficial y por ahí indican su ubicación en la alcazara: Hay una constancia de
 establecimiento municipal de Tepic en la alcazara que a la letra dice "OKO",
 después de la placa y a la izquierda se observan en la alcazara
 algunas placas de propiedad de la municipalidad, así como una de la alcazara
 alcazarica en la zona de Tepic y una alcazara: con respecto al orden
 y a la parte de la orden hay una constancia de numeración: 1. la alcazara
 construida en la municipalidad es de Tepic; 2. la alcazara observada de
 Tepic en la municipalidad es de Tepic, por una de Tepic, alcazarica en
 la zona de Tepic para Tepic; 3. la alcazara de Tepic; 4. la alcazara
 de Tepic es de Tepic (en Tepic, Tepic); 5. la alcazara
 construida para la municipalidad de Tepic en la alcazara de Tepic es
 de Tepic (en Tepic y Tepic Tepic); 6. la alcazara de Tepic con
 una alcazara de Tepic por lo que se observan los incisos 7, 8 y 9.
 7. la alcazara de Tepic de Tepic hacia la alcazara es de
 Tepic (en Tepic Tepic Tepic). Con respecto al orden 4.
 Exhibe constancia de numeración de Tepic en Tepic y exhibe
 una de Tepic de Tepic en Tepic de Tepic de Tepic en Tepic.

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

se documentaron a que se refiere a efectos de la Ley de
siguientes documentos: EXHIBIT: COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO DE DENEGACION PARA
USO DE SUJETO FISCALIZABLE, CON NUMERO DE FOLIO: 30948-182VAGE10,
DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2010, USO DE SUJETO CLASIFICADO MINISURPA, DENEGACION
N°ME/140, UNA SUPLENTE A OCEAN DE 102 M², VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTINUOS
A PARTIR DE DIA SIETEVE DE SU EXPIRACION; EXHIBIT COPIA SIMPLE DE AVISO
PARA LA FUNCION AVALUADA DE FISCABILITACION DE MERCANTILES CON GRAN DE BASTO
INTERIOR, DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2012, CON FOLIO: BTJAP2011-04-04-00002244
DE VIGENCIA PLACENTIA, CON UNA SUPLENTE A UTILIZADA DE 110.50 M² Y UN
GRAN MERCANTIL DE MINISURPA, EXPIRADA POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO.



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1305/2019

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 373, 402 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." -----

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 36750-151VEYA19D, de fecha de expedición de diez de julio de dos mil diecinueve, relativo al inmueble visitado, mismo que se encontraba vigente al momento de la práctica de visita de verificación, 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.-----

3/4

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado antes mencionado, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional mixto) que le aplica, entre otros, 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 Digital, con número de folio 36750-151VEYA19D, de fecha de expedición de diez de julio de dos mil diecinueve, 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-----

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 desarrollado 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 a [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través de su Apoderada legal, la C. [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.-----

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1305/2019, 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