



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1317/2019
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 "OXXO", ubicado en Miguel Ocaranza, número ciento siete (107), colonia Merced Gómez, código postal 01600, Alcaldía Álvaro Obregón, 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 al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1317/2019, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año, por la C. Daniela Isabel Rodríguez Soto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, bajo el amparo del Oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2271/2019, de fecha veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, 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 C. [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 y admitidas, aunado a que se le indicó al promovente que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, así como presentar dichas pruebas en original y/o copia certificada, asimismo se señaló 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 interés como [REDACTED]

1/5

[REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal, asimismo, mediante recurso ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día dieciséis de agosto de dos mil diecinueve se tuvieron por formulados alegatos de manera escrita.-----

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 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.-----

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 territorial Álvaro Obregón, 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.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: *Al momento exhibe. Certificado de Uso de Lote de fecha 2 de octubre de 2014, con folio 22813-151SAIR14, para el otorgamiento de un año a partir del día siguiente de su expedición. Asimismo exhibe. Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con grado bajo impuesto con fecha 30 de julio de 2015, con folio ADOUA P 2015-07-3100149695, con una superficie de 162 m², siendo copia simple.*

2/5

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron presentadas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó 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, pleno y legalmente en el domicilio ubicado en Calle Miguel Alemán número 102, Colonia Miraflores, Delegación Tlalpam, Alcaldía Álvaro Obregón, a la hora 12:00 horas, a quien le explica el motivo de su presencia y quien me brinda acceso al establecimiento, el cual al momento se observa en planta baja con fachada en color gris, el inmueble observa un establecimiento con venta de abarrotes de varios productos de uso personal así como papas, galletas, refrescos, bebidas en envase cerrado y venta de cigarrillos, pan y otros y alcance de la parte. Se describe lo siguiente: 1.- El aporqueamiento observado en el inmueble al momento es la venta de abarrotes de diferentes marcas y productos como son papas, bananas, refrescos, lácteos, bebidas alcohólicas, en envase cerrado y venta de cigarrillos. 2.- La actividad observada al interior del inmueble a la venta de abarrotes como son refrescos, productos de uso personal, refrescos, lácteos, bananas, bebidas alcohólicas en envase cerrado y venta de cigarrillos.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1317/2019

700-CVV-RE-07

3.- Las mediciones siguientes a) Superficie total del predio es de ciento cincuenta y nueve metros cuadrados siendo la que ocupa el establecimiento b) Superficie destinada para el aprovechamiento observada en el interior del inmueble al momento es de ciento cincuenta y nueve metros cuadrados 4.- Si el inmueble cuenta con garaje frontal al momento no se observa área libre frente a) Distancia del alineamiento al paramento de la edificación, al momento sobre la calle Manuel Gómez es de tres metros y sobre la calle Miguel Alemán es de dos metros cuarenta metros cuadrados esto desde el alineamiento oficial a la vía pública b) Aprovechamiento de esa área libre, al momento no se observa.

5.- Dimensiones lineales lineales del frente o frentes del inmueble hacia la vía pública o vías públicas, al momento es de veinticinco punto ochenta de ambos frentes del establecimiento en metros lineales. Para el cumplimiento del objeto y alcance pluriestado debe exhibir A.- Certificado de zonificación conforme al artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal el cual exhibe al momento IV.- Aviso de apertura emitido por Autoridad competente el cual exhibe, siendo toda la que se manifiesta al momento constante.

De los elementos asentados en el acta de visita de verificación, así como de las constancias que obran en autos, se concluye que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie ocupada por uso de 159 m² (ciento cincuenta y nueve metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, 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.-----

3/5

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." -----

Una vez precisado lo anterior, 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 72813-151SAIR14, de fecha de expedición dos de octubre de dos mil catorce, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el tres de octubre 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 AOAVAP2014-07-3100149695, de fecha treinta de julio de dos mil quince, durante la vigencia del Certificado

de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

Ahora bien, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 72813-151SAIR14, de fecha de expedición dos de octubre de dos mil catorce, se desprende que al inmueble visitado le corresponde la zonificación Habitacional Mixto (HM), en la que tiene permitido el uso de minisúper, por lo que se hace evidente que dicho uso es el permitido para el establecimiento de referencia, 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 72813-151SAIR14, de fecha de expedición dos de octubre 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.-----

"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".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"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.-----

4/5

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 desarrollado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que [REDACTED]

[REDACTED] 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 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1317/2019
700-CVV-RE-07

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 [REDACTED]
[REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su [REDACTED]
[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado [REDACTED]
[REDACTED] en esta Ciudad.-----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1317/2019, 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.-----

MAZR/AGC/ACC

[Firma]

