



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/904/2019

En la Ciudad de México, dos de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona

██████████ persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/o Ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o Administradora del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número seiscientos dos (602), Colonia Del Valle Norte, código postal 03103, Alcaldía Benito Juárez, en esta Ciudad, con denominación "OXXO"; atento a los siguientes: -----

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

1.- El seis 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 INVEADF/OV/DU/904/2019, misma que fue ejecutada el día diez del mismo mes y año, por la C. María Lucero López Estrella, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por ██████████ 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 diez horas con treinta minutos del día diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, reconociéndole su personalidad ██████████

██████████ Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y 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 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 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.

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.

2/4

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:

CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO AL QUE HACE REFERENCIA LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN EL CUAL ES AVENIDA INSURGENTES SUR, NUMERO 602, COLONIA DEL VALLE NORTE, CÓDIGO POSTAL 03103, ALCALDIA BENITO JUÁREZ, LO QUE CONSTATO CON PLACAS DE LAS CALLES MAS CERCANAS ASI TRAS CORROBORARLO POR VIVA VOZ DE LA VISITADA QUE EL DOMICILIO ES CORRECTO. PROCEDO A HACERLE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL LUGAR

DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, ATENDIENDOME [REDACTED] QUIEN DIJO SER ENCARGADA, TRAS HACERLE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL LUGAR [REDACTED] SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE ENTREGANDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESIA EMITIDA POR EL INVEA. OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DONDE SE OBSERVAN DIVERSOS ANAQUELES DONDE SE EXHIBEN PRODUCTOS PARA SU VENTA TALES COMO PAPAS, GALLETAS, BOTANAS, PAN, ABARROTES ENTRE OTROS, TABIEN ADVIERTO REFRIGERADORES DONDE SE OBSERVAN REFRESCOS, AGUAS, JUGOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO, ASI COMO DULCES, LACTEOS Y DESECHABLES. CUENTAN CON UN MOSTRADOR Y CAJA DE COBRO, UNA BODEGA Y UN SANITARIO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE ASIEN TO SIGUIENTE. 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE MINISUPER. 2. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ARTICULOS PROPIOS DE UN MINISUPER. 3. A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 125.46 M2 (CIENTO VEINTICINCO PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 111.18 M2 (CIENTO ONCE PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS) 4. A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE 1.40 M (UNO PUNTO CUATRO METROS LINEALES). B) EL USO Y APROVECHAMIENTO DE ESA AREA LIBRE ES PASO PEATONAL. C) LA SUPERFICIE DE ESA AREA LIBRE FRONTAL ES DE 14.28 M2 (CATORCE PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS). 5. LA DIMENSION DEL FRENTES DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE 10.00 M (DIEZ METROS LINEALES). A. I. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS II. NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL. III. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS. IV. EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "minisúper", en una superficie ocupada por uso de 111.18 m2 (ciento once punto dieciocho 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.

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

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL ONCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO, FOLIO: 20203-181VAGE11, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, USO DE SUELO CLASIFICADO: MINISUPERES, CON SELLO DE SEDUVI FIRMADO POR EL INGE. PABLO MENCHACA MIER, CERTIFICADOR.

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: BJAVAP2011-08-26-00019263, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO: BJ2011-08-26AVBA-00019263, PARA EL DOMICILIO VISITADO, CON GIRO DE MINISUPER, SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS ES DE 120.



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/904/2019

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento. --

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."

3/4

Probanzas de las que se advierte original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 32478-151VEYA19D, de fecha de expedición de veinte de junio de dos mil diecinueve, vigente al día de la fecha y del cual se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional mixto) que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, entre otros, el uso de suelo de "MINISUPER", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el inmueble visitado, es el permitido para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que al día de la fecha 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 32478-151VEYA19D, de fecha de expedición de veinte de junio 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 de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que [REDACTED] al día de la fecha 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.

4/4

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a [REDACTED] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través de su [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/904/2019, 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/KRRG/JDY/G/JMG