



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1095/2019

En la Ciudad de México, a veintitrés 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/o Ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o Administradora del inmueble ubicado en calle Félix Cuevas, número 835, colonia del Valle Centro, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03100, Ciudad de México, denominado "OXXO", remitido mediante oficio INVEADF/DVMAC/3127/2019, de veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, suscrito por la Subdirectora de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha dieciocho de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1095/2019, misma que fue ejecutada el 21 (veintiuno) del mismo mes y año, por el servidor público Eduardo Bautista Moreno, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El dos 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, curso al que le recayó acuerdo de cinco de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, apercibiendo al promovente para que se presentara con la documental que acreditara su personalidad en la audiencia de ley, 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 del día nueve de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, mediante la cual se acreditó su personalidad en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/5

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, 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, del Decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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, 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; 96 y 97, de la Ley de

JGG/ACGQ

U



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1095/2019

Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

Exhibe copia simple de Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio BJAUREG 2013-02-26-00073683, clave de establecimiento BJ2013-02-26AVBA-00073683, de fecha 25 de febrero de 2013, por el establecimiento denominado OSXO, en el domicilio de mero, superficie en m2: 151.78, giro mercantil: Alimentación con vigencia permanente, emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano, folio copia simple de Certificado de Zonificación para uso de suelo específico folio DIMI 4750908 SEDU de fecha 07 de agosto de 2008 por el inmueble visitado uso de suelo clasificación: comercio y servicios en productos básicos, de uso residencial y comercial, firmada por C. J. Pablo Santillano Pizango, certificador, con vigencia de dos años, emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Documentales que también fueron exhibidas, como pruebas en impresión digital y original respectivamente, 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, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

- 1.- Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio BJAUREG2013-02-26-00073683, clave de establecimiento BJ2013-02-26AVBA-00073683, de veinticinco de febrero de dos mil trece, del que se advierte la Declaración de Apertura del establecimiento mercantil folio 2614, de fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil nueve. -----
- 2.- Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, folio DIMI4750908, de fecha de expedición siete de agosto de dos mil ocho.-----

3/5

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el dos de julio de dos mil diecinueve, suscrito por la C. [redacted] del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada en autos del presente procedimiento, que puede considerarse aplicable a la presente materia, toda vez que establece las actividades que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado es el **Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, folio DIMI4750908, de fecha de expedición siete de agosto de dos mil ocho**, del cual se desprende que tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, vigencia que corrió del día ocho de agosto de dos mil ocho al día nueve de agosto de dos mil diez; sin embargo, el visitado acredita haber ejercido el derecho conferido al que hace referencia el artículo 158, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber presentado su **Aviso de Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil, con número de folio 2614, de fecha de expedición diecinueve de febrero de dos mil nueve**, tal y como consta en el **Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio BJAUREG2013-02-26-00073683, clave de establecimiento BJ2013-02-26AVBA-00073683, de veinticinco de febrero de dos mil trece**, toda vez que se realizó durante la vigencia del Certificado referido, por lo que esta autoridad determina tomarlo por cierto para los efectos de la presente resolución, considerando que

Carolina 132, colonia Noche Buena

la actuación del visitado se encuentra sujeta al principio de buena fe y de conformidad el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.

En virtud de lo anterior, de conformidad con el Programa vigente para Benito Juárez, el cual determina que al establecimiento de mérito, le es aplicable la zonificación HO6/20/Z (Habitacional con Oficinas), se desprende que el establecimiento visitado tiene permitida, la actividad de "minisúper" para desarrollarse en una superficie a ocupar de 151.18 m2 (ciento cincuenta y uno punto dieciocho metros cuadrados), misma que es mayor a la superficie observada al momento de la visita de verificación, siendo que el personal especializado en funciones de verificación advirtió una superficie de 138 m2 (ciento treinta y ocho metros cuadrados), por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el establecimiento que nos ocupa, así como la superficie ocupada para su desarrollo, son las permitidas, en términos del Programa Delegacional referido.

Bajo esa tesitura, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Programa Delegacional precisado, así como con los artículos 3, 43, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos 21 y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

"Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:
XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación 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 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.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

Artículo 21.- ...

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158.- Los certificados de zonificación se clasifican en:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

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

JDS/ACGO
Carolina 132, colonia Noche Buena
Caldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México
T. 47377700

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1095/2019

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 a la actividad y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo la facultad a esta autoridad para ordenar y realizar las actividades de verificación necesarias al establecimiento, 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 la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal la C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en la [REDACTED] Ciudad de México.-----

5/5

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.--

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/1095/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto 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 al calce por duplicado. Conste-----