



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1292/2019

En la Ciudad de México, a veintinueve de agosto de dos mil diecinueve.-----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED]

[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 Parroquia, número 833, colonia Del Valle Sur, código postal 03100, demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México, con denominación "OXXO"; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1. En fecha 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/1292/2019, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año, por la servidora pública Mónica Delgadillo Lorainca, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El día nueve de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la Ciudadana [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 doce 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 quince de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, reconociéndole su personalidad como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, se acordó de conformidad el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, así como a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en los mismos términos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma escrita.-----

1/5

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

✓



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1292/2019

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, 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, 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 Demarcación Territorial **Benito Juárez**, así como a las Normas Generales de 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 6 y 7, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 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 legalidad, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la citada Ley de Procedimiento Administrativo.-----

2/5

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.-----

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: -----

"...se advierte establecimiento mercantil con venta de productos propios del giro de minisuper tales como dulces, botanas, galletas, pan, refrescos, cervezas, jugos, café, no advierto venta de bebidas alcohólicas en envase abierto. En cuanto al alcance advierto lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es de minisuper. 2.- La actividad observada al interior del inmueble es de minisuper (venta de productos minisuper) 3.- Las mediciones obtenidas son las siguientes: a) La superficie total del predio es de ochenta y cinco metros cuadrados; b) la superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble es de ochenta y cinco metros cuadrados..." (Sic) -----

De lo anterior se desprende que la actividad utilizada en el establecimiento visitado es de "MINISUPER", en una superficie ocupada por uso de 85 m² (ochenta y cinco 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 29, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3, fracción XVI, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

V



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1292/2019

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

"...Al momento exhibe copia simple de certificado de zonificación de usos del suelo permitidos con folio 39447SEDUVI sin indicar fecha de emisión, únicamente 2005 en la parte posterior del documento y el sello de autorización; para el domicilio ubicado en parroquia número 833 colonia del valle delegación Benito Juárez con giro o uso permitido de: minisuperes sin superficie de uso; firmado por la D.A.H Patricia Hernández Pizano certificadora del Registro de Iso planes y programas del Distrito Federal con zonificación H3/20/B con vigencia de dos años contados al día siguiente de su expedición. Exhibe impresión 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 establecimietno mercantil con giro de bajo impacto con folio BJAVREG2013-02-22-00073499 de fecha 22 de febrero de 2013 para el domicilio parroquia número 833 colonia del Valle delgación Benito Juárez con denominación OXXO en una superficie de 100 metros cuadrados con giro mercantil de minisuper con vigencia permanente..." (Sic) -----

Documentales que también fueron exhibidas, como pruebas en copia certificada e impresión digital durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327, fracción II y V 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, 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 BJAREG2013-02-22-00073499, de fecha veintidós de febrero de dos mil trece.-----
- 2.- Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos, folio 39447SEDUVI, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se da fe el nueve de agosto de dos mil cinco.-----

3/5

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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, porque establece la actividad que puede desarrollarse en el inmueble visitado, es el **Certificado de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos, folio 39447SEDUVI, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se da fe el nueve de agosto de dos mil cinco**, 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; 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 la Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil, con





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1292/2019

número de folio 1174, de fecha de expedición veintitrés de febrero de dos mil ocho, 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 BJAREG2013-02-22-00073499, de fecha veintidós de febrero de dos mil trece**, en virtud de que el Aviso de Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil referido, se presentó durante la vigencia del Certificado que nos ocupa, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución, considerando que el ocurso actúa en el presente procedimiento con probidad y en cumplimiento a los principios de legalidad, imparcialidad y buena fe con que actúa esta autoridad, de conformidad con los artículos 5, 32 y 98, 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 y bajo la apariencia del buen derecho.-----

Una vez precisado lo anterior, del **Certificado en estudio**, se desprende que el inmueble visitado tiene permitida, en la zonificación aplicable por norma de ordenación sobre vialidad, entre otras, para desarrollar la actividad de minisúper, por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el inmueble que nos ocupa, es la permitida 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 de Zonificación de Usos del Suelo Permitidos, folio 39447SEDUVI, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, del que se da fe el nueve de agosto de dos mil cinco**, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

4/5

"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 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.-----

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1292/2019

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 observada que se desarrollaba en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED], 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, en términos del artículo 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal .--

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la Ciudadana [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a los Ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

5/5

SÉPTIMO.- 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.-----

MAZR/RSLT/PM/OV