Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1347/2019

En la Ciudad de México, a dos de septiembre 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 establecimiento ubicado en Calzada Ermita Iztapalapa, número 950, colonia Barrio Santa Bárbara, demarcación territorial Iztapalapa, código postal 09000, Ciudad de México, denominado "OXXO", remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/3230/2019, de fecha veintiocho de junio de dos mil diecinueve, suscrito por la Subdirectora de Orden y Verificación de las materias del ámbito central; atento a los siguientes:----------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento de mérito, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1347/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Alejandro García Soto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2.- El día diez de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el 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 le indicó que debía de acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no acreditado el carácter con el que se ostenta, señalándose fecha 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 del promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose desahogadas las pruebas las pruebas admitidas, así como por formulados alegatos de forma verbal.----------
---

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad resuelve en términos de los siguientes:----------
---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 Publica 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, 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 **Iztapalapa,** 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, que 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.----------

---

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:----------

---

> *"...1.-El aprovechamiento observado al punto de la presente en el inmueble de mérito es de Minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado 2.-La actividad observada, al interior del inmueble es de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado 3.-las mediciones siguientes: A)superficie del predio 128.72 m2 (ciento veintiocho punto setenta y dos metros cuadrados), B)la superficie destinada para el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de 128.72 m2 (ciento veintiocho punto setenta y dos metros cuadrados)..." (Sic)*

De lo anterior, se desprende que el servidor público atañe propiamente a la legalidad de la visita, consecuentemente en la misma hace constar que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", en una superficie ocupada de 128.72 m^2 (ciento veintiocho metros punto setenta y dos centímetros cuadrados); 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, por lo que tiene un valor probatorio pleno 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.----------

---

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

---

> *"...No se exhibe documento alguno..." (Sic)*

Sin embargo, durante la substanciación del presente procedimiento, se ofreció y desahogó la documental exhibida en copia certificada, la cual se valora en términos de los

artículos 327, fracción 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; la cual se hace consistir en: ----------

---

1.- Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del S uelo, expedido por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, Dirección del Programa de Desarrollo Urbano, Subdirección de Instrumentación de Ordenamiento Urbano, Registro del Plan (Programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, folio 06204, de fecha de expedición veinte de marzo de mil novecientos noventa.----------

---

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el diez de julio de dos mil diecinueve, suscrito por el 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. ----------

---

3/5

Ahora bien, esta autoridad determina que de las documentales que obran agregadas en autos del presente procedimiento, la que puede considerarse aplicable a la presente materia, porque establece las actividades que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es el **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, Dirección del Programa de Desarrollo Urbano, Subdirección de Instrumentación de Ordenamiento Urbano, Registro del Plan (Programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, folio 06204, de fecha de expedición veinte de marzo de mil novecientos noventa**, del cual se desprende que se convalidan los derechos legítimamente adquiridos, por lo que para determinar su vigencia, tomamos en cuenta lo aplicativo para los Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, así las cosas, su vigencia es permanente siempre y cuando no se deje de ejercer la actividad de que se trate, lo anterior, en términos del artículo 158, fracción III, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y considerando que el ocursante 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 97, 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, de la **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, Dirección del Programa de Desarrollo Urbano, Subdirección de Instrumentación de Ordenamiento Urbano, Registro del Plan (Programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, folio 06204, de fecha de expedición veinte de marzo de mil novecientos noventa**, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitida, la actividad de "minisúper" para desarrollarse en una superficie a ocupar de 180 m2 (ciento ochenta metros cuadrados), mayor a la superficie observada al momento de la visita de verificación que era de 128.72 m2 (ciento veintiocho metros punto setenta y dos centímetros cuadrados), por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el establecimiento que nos ocupa, así como la superficie ocupada para el desarrollo de la actividad, son las permitidas 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 la

Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, Dirección del Programa de Desarrollo Urbano, Subdirección de Instrumentación de Ordenamiento Urbano, Registro del Plan (Programa) Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, folio 06204, de fecha de expedición veinte de marzo de mil novecientos noventa, 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:*----------

> ***"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:----------

----------**R E S U E L V E**----------

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 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] 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.- 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.--

---

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el 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 [redacted] Ciudad de México.----------

---

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1347/2019, 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 al calce por duplicado. Conste----------

---

JDVG/RSLT/PMGV