



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1374/2019

En la Ciudad de México, a veintisiete 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/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento con denominación "Oxxo", ubicado en Calle 4, número 36, colonia San Pedro de los Pinos, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal 01180, Ciudad de México, atento a los siguiente:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento visitado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1374/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Claudio Martínez López, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha diez de julio dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [REDACTED] por el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de veintinueve de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló el doce de septiembre de dos mil diecinueve, a las diez horas, diligencia en la que se acreditó la personalidad de la promovente, como [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución. -----

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, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1374/2019

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** y 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, en tal virtud, 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.-----

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, asentó en la parte conducente lo siguiente:-----

2/5

"...1. Se observa el aprovechamiento de Minisuper con venta de abarrotes, vinos, licores y cerveza en envase cerrado. 2. La actividad observada al interior del establecimiento mercantil de mérito es de minisúper con ventade abarrotes, vinos, licores y cerveza en envase cerrado para llevar...3. Las mediciones siguientes:a) superficie total del predio: ciento treinta y ocho punto dos metros cuadrados 3) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble: ciento treinta y ocho punto dos metros cuadrados..." (Sic)

De lo anterior, se desprende que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de "minisúper", en una superficie de uso de 138.2 m² (ciento treinta y ocho metros punto dos centímetros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro digital, 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 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:-----

"...Copia simple de certificado único de zonificación de uso del suelo folio número Z1470-181VAGE11, con fecha de expedición veintitres de junio de dos mil once, para el inmueble de mérito en donde el uso del suelo clasificado minisuper y tiendas de abarrotes en una superficiea ocupar de ciento sesenta metros permitidos con vigencia de un año a partir de un año contado a partir del día siguiente a su expedición con sello de SEDUVI, certificación 2011; emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. 2. Copia simple de trámite de apertura para establecimiento mercantil con



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1374/2019

denominación mercantil y domicilio de mérito, folio trámite ADAVAP2011-10-07-00029095, con fecha de cero siete de octubre de dos mil once..." (Sic)----

Documentales que fueron exhibidas en original y en impresión digital durante la visita de verificación y 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 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.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 21470-181VAGE11, con fecha de expedición veintitrés de junio dos mil once.-----
- 2.- Acuse de recibo de Aviso de Apertura para el funcionamiento de Establecimiento con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, folio AOAVAP2011-10-07-00029095, de fecha siete de octubre de dos mil once.-----

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 los usos del suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 21470-181VAGE11, con fecha de expedición veintitrés de junio dos mil once**, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veinticinco de junio de dos mil doce, 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, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado el **Acuse de recibo de Aviso de Apertura para el funcionamiento de Establecimiento con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, folio AOAVAP2011-10-07-00029095, de fecha siete de octubre de dos mil once**, en virtud de que el aviso 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, 6 y 32, primer párrafo, 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 permitido, entre otros, el uso de suelo para desarrollar la actividad de minisúper, en una superficie a ocupar de 160 m², (ciento sesenta metros cuadrados), mayor a la superficie observada por el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita de verificación consistente en 138.2 m², (ciento treinta y ocho



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1374/2019

metros punto dos centímetros cuadrados), por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el inmueble 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 el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 21470-181VAGE11, con fecha de expedición veintitrés de junio dos mil once**, 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.-----

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:-----

-----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 observada que se desarrollaba en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la

██████████ 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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1374/2019

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 la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento a través de su representante Legal, la [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en calle [REDACTED]

[REDACTED] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del establecimiento visitado, previa razón que se levante para tal efecto.-----

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.-----

5/5

MAZR/RLT/PMQV

