



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1415/2019

En la Ciudad de México, a dieciocho 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 calle seis, número 99, colonia Agrícola Pantitlán, código postal 08100, demarcación territorial Iztacalco, Ciudad de México, denominado "OXXO", remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/3266/2019, de uno de julio 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 veintiséis 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 **INVEACDMX/OV/DU/1415/2019**, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Mereni Montes González, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El once de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 treinta 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; se tuvieron por ofrecidas y admitidas las documentales exhibidas; aunado a lo anterior, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas con treinta minutos del tres de septiembre 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.-----

1/5

3. Mediante acuerdo de veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, se tuvo por señalado como nuevo domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED], Ciudad de México. -----

4. 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 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

9

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; 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 **Iztacalco**, 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.-----

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:-----

"...Observo inmueble de planta baja, fachada color gris, con denominación Oxxo al interior observo pasillos con anaqueles como pan, botanas, agua, productos de abarrotes. Se observan camaras frías con: refrescos, jugos, cervezas y bebidas alcohólicas preparadas en envase cerrado. Se observan maquinas expendedoras de café, refrigeradores con productos lacteos. Se observa área de cajas con exhibidor de dulces, así como diferentes marcas, y productos de farmacia...1. El aprovechamiento observado es comercial, 2. La actividad observada al interior del inmueble es comercial, de minisuper, 3. Las mediciones siguientes: a) superficie total del predio es de doscientos veintiocho (228) metros cuadrados, b) Superficie destinada para el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de ciento cuarenta y cuatro (144) metros cuadrados..." (sic)

De lo anterior se desprende que el servidor público atañe propiamente a la legalidad de la visita, consecuentemente en la misma se hace constar que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisúper", en una superficie ocupada de 144 m² (ciento cuarenta y cuatro metros 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, 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, por lo que tienen un valor probatorio pleno.-----

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

"...Exhibe original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (Folio No. 9852-151VEHU13, zinificación H/3/20/mb, hm/3/20/Z, usos del sueloHM: minisuperes, vigencia un año a partir del día siguiente de su expedición, con sello y firma en original. Exhibe impresión digital de Aviso para el Funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1415/2019

Establecimientos Mercantiles, Folio IZCAVAP2014-04-14AVBA00109790, clave de Establecimiento: IZC2014-04-14AVBA00109790... (sic)

Documentales que fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento y se valoran en términos de los artículos 327, fracción II 373, 402 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.- Impresión digital del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZCAVAP2014-04-1400109790, con clave de establecimiento IZC2014-04-14AVBA00109790, de fecha catorce de abril de dos mil catorce.-----
- 2.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 9852-151VEHU13, de fecha de expedición doce de abril de dos mil trece, respecto del inmueble materia del presente procedimiento.-----
- 3.- Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 77680-151-PAMI14, de fecha de expedición dieciséis de octubre de dos mil catorce, respecto del inmueble materia del presente procedimiento.-----

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 once de julio de dos mil diecinueve, 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. -----

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 la actividad que puede desarrollarse en el establecimiento visitado es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 9852-151VEHU13, de fecha de expedición doce de abril de dos mil trece**, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día catorce de abril de dos mil catorce, 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 el **Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZCAVAP2014-04-1400109790, con clave de establecimiento IZC2014-04-14AVBA00109790, de fecha catorce de abril de dos mil catorce**, en virtud de que 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 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.-----

Ahora bien, por lo que respecta al **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 77680-151-PAMI14, de fecha de expedición dieciséis de octubre de dos mil catorce**, respecto del inmueble materia del presente procedimiento esta autoridad considera innecesario entrar al estudio del mismo, pues cualquier resultado en nada variaría el sentido de la presente resolución al existir diversas documentales con las que esta autoridad cuenta y con las cuales puede resolver el presente procedimiento. -----

Una vez precisado lo anterior, del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 9852-151VEHU13, de fecha de expedición doce de abril de dos mil trece**, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitida, entre otras para que se desarrolle la actividad de minisúper, en una superficie a ocupar de 567.36 m2, (quinientos sesenta y siete metros punto treinta y seis centímetros), mayor a la superficie observada al momento de la visita de verificación que era de 144 m2, (ciento cuarenta y cuatro metros 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 el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 9852-151VEHU13, de fecha de expedición doce de abril de dos mil trece**, 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 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, 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.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1415/2019

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 el contenido de la presente resolución a [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Representante Legal al C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.

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.

JDVG/PMOV