En la Ciudad de México, a cuatro 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 Río Michigan, número 65, colonia Valle San Lorenzo, código postal 09770, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México, remitido mediante el oficio INVEA/DVMAC/3300/2019, de fecha dos de julio 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 veintiocho 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/1587/2019, misma que fue ejecutada el mismo día, mes y año, por la servidora pública Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------

2.- Con fecha doce de julio dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 treinta y uno 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 veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, a las doce horas con treinta minutos, diligencia en la que se acreditó la personalidad del C. [redacted] como representante legal de la persona moral [redacted] en su carácter de titular del establecimiento visitado, teniéndose por autorizado el domicilio para oír y recibir notificaciones, y por autorizadas a las personas señaladas, así mismo, se tuvieron por desahogadas las documentales admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente expediente a fase de resolución. ----------

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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, 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.----------

---

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.---------- 2/5

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 es comercial con giro de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, 2. La actividad observada es de minisuper con venta de bebidas alcoholicas en envase cerrado, 3. Las superficies son a)La superficie del predio no es posible determinarla toda vez que no tengo acceso a la totalidad del inmueble, b) La superficie asentada para el aprovechamiento al interior del inmueble es de ciento treinta y cinco 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 que se desarrolla en el establecimiento visitado es de "minisúper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado para llevar", en una superficie ocupada de 135 m2 (ciento treinta y conco 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 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 constituye un valor probatorio pleno lo manifestado por el personal especializado.----------

---

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

---

"...Al momento de la visita no se exhibe documento alguno..."(Sic)

Sin embargo, durante la substanciación durante la substanciación del presente procedimiento, el visitado exhibió una documental 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 la que a continuación se cita: ----------

1.- Solicitud de Constancia de Zonificación de uso del suelo, expedida por la entonces 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, número de folio 05055, con fecha de ingreso primero 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 doce 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. ----------

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, expedida por la entonces 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, número de folio 05055, con fecha de ingreso primero 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.----------

3/5

Una vez precisado lo anterior, de la **Solicitud de Constancia de Zonificación de uso del suelo, expedida por la entonces 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, número de folio 05055, con fecha de ingreso primero de marzo de mil novecientos noventa**, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitida, la actividad de "minisúper con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado para llevar" 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 135 m2 (ciento treinta y cinco metros cuadrados), por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el establecimiento que nos ocupa, así como la superficie ocupada, 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, expedida por la entonces 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, número de folio 05055, con fecha de ingreso primero 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:---------- 4/5

----------**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] 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/1587/2019, 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------------------------------------

MAZR/RSLT/PMOV

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México
T. 47377700