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/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento con denominación [redacted], ubicado en Avenida Leyes de Reforma, 3° Sección s/n, manzana 124, lote 1327 "A", colonia Leyes de Reforma, código postal 09310, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México, atento a los siguiente:----------
---

----------**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 citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1339/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por la servidora pública Mereni Montes González, personal especializada en funciones de verificación adscrita 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 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 veintinueve de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló el diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, a las once horas, 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 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 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, 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 **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.----------

----

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:-- 2/5

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: --

constituida plenamente en el inmueble ubicado en Avenida Leyes de Reforma 3a sección S/n, manzana 124, lote 1327 "A", colonia Leyes de Reforma, Alcaldía Iztapalapa. C.P. 09310. observo inmueble de planta baja y un nivel fachada color gris con denominación "OXXO", una vez que me identifico y explico el motivo de la visita, se me permite el acceso al local comercial en planta baja, observo anaqueles en pasillos, con productos como pan, leche, botanas, productos de abarrotes, observo cámaras frías con refrescos, aguas, jugos, cervezas y bebidas alcohólicas preparadas en envase cerrado, observo refrigerador con lácteos, máquinas despachadoras de café, observo área de caja, con exhibidor de dulces, exhibidor de vinos y licores en envase cerrado exhibidor de cigarros. Al momento se encuentra en funcionamiento (*1) ~~conforme~~ se observa área de bodega y sanitario para empleados conforme al alcance de la orden observo lo siguiente: 1. El aprovechamiento observado en el inmueble es comercial (2). La actividad observada al interior del inmueble es comercial, minisúper. 3. las mediciones siguientes: a) superficie del predio es de doscientos (200) metros cuadrados, b) la superficie destinada para el aprovechamiento al interior del inmueble es de ciento cuarenta (140) metros cuadrados. 4. El inmueble si cuenta con área libre frontal, la cual se encuentra techada. a) La distancia del alineamiento al paramento de la edificación es de seis punto -

----

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de "minisúper", en una superficie de uso de 140 m^2 (ciento cuarenta metros 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.---

----

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1339/2019

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

Se requiere al C. [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Exhibe original de certificado único de zonificación del uso del suelo, de fecha 15 de agosto de 2012, emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 27364-181RIVA12 para el domicilio: Av. Cayco de Reforma 345 cc, manzana 124, número 1377 "A", Ejido de Reforma, Iztapalapa. Uso de suelo clasificado: Tiendas de abarrotes, zonificación HC3/40/B con el uso de tienda de abarrotes permitido. y se comercializa venta de vinos y licores en envase cerrado para llevar con el de venta de abarrotes. Permitido en una superficie máxima de 137.44 m² vigencia un año contado a partir del día siguiente de su expedición con firmas y sellos en original. Exhibe impresión digital de Aviso para el funcionamiento para establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto emitido por Secretaría de Desarrollo Económico, Sistema electrónico de Avisos y permisos de establecimientos mercantiles, folio: IZTAVAP 2012-10-30-00066380, clave de establecimiento: IZ2012-10-30AVBA-00066380 del 30 de octubre de 2012. A favor de cadena comercial OXXO, S.A. de C.V. para el domicilio comento, en una superficie de 137.44 m², con giro de minisuper, vigencia permanente.

Mismas documentales que fueron exhibidas en copia certificada durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran 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; 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 27364-181RIVA12, con fecha de expedición quince de agosto de dos mil doce.--
----

2.- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, folio IZTAVAP2012-10-30-00066380, de fecha treinta de octubre de dos mil doce.--
----

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 las actividades que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, folio 27364-181RIVA12, con fecha de expedición quince de agosto de dos mil doce**, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el dieciséis de agosto de dos mil trece, 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, folio IZTAVAP2012-10-30-00066380, de fecha treinta de octubre de dos mil doce**, en virtud de que el aviso referido, se tramitó 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 ocursante actúa en el presente procedimiento con probidad y en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que actúa esta autoridad, de

3/5

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 157.44 m2, (ciento cincuenta y siete metros y cuarenta y cuatro centímetros), mayor a la superficie observada al momento de la visita de verificación que era de 140 m2, (ciento cuarenta metros 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 27364-181RIVA12, con fecha de expedición quince de agosto de dos mil doce**, 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 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 la presente resolución a la persona moral denominada [redacted], en su carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por medio de su Representante Legal, el [redacted] y/o a los CC. [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted] ----------

---

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/PMO

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