



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1388/2019

En la Ciudad de México, a tres de septiembre de dos mil diecinueve. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada '██████████', ██████████ 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 inmueble ubicado en calle Oriente 100 A, número 2302, colonia Gabriel Ramos Millán, demarcación territorial Iztacalco, código postal 08730, Ciudad de México, denominado "OXXO", remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/3293/2019, del 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 respecto del establecimiento visitado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1388/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Imelda Macrina Flores Gómez, personal especializada en funciones de verificación adscrita 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 ██████████ 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, curso al que le recayó acuerdo del treinta de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, indicándole que debía presentarlas el día de la audiencia de ley en original y/o copia certificada, y en esos mismos términos, la documental con la que acreditara su personalidad, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no acreditado el carácter con el que se ostentaba, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del veinte de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, quien acreditó su personalidad en su carácter de representante legal de la persona moral denominada '██████████', ██████████ titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal. -----

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, 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, 24, 25 y Quinto transitorio, de

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

V



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1388/2019

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; 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 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 Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

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 utilizado en el inmueble es de minisuper. 2.- La actividad observada al momento de la presente es de minisuper 3.- Las mediciones siguientes. a) del predio, no es posible acceder a la totalidad del mismo por lo que no se puede corroborar b) la superficie destinada al interior (84m²) ochenta y cuatro metros cuadrados..." (Sic)

De lo anterior se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisúper", en una superficie ocupada de 84m² (ochenta y cuatro metros cuadrados) la cual, fue determinada con telémetro laser digital, marca Bosch, modelo GLM150 profesional; 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 dichas manifestaciones tienen un valor probatorio pleno. -----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

*"... A.- Exhibe original de Certificado Unico de Zonificación de usos del Suelo, con folio 23882-241BAOS17, con fecha de expedición 26 de Abril de 2017, para domicilio oriente [REDACTED] número [REDACTED] colonia Ramos Millán, Iztacalco...
... Exhibe Impresión digital de Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles de bajo impacto con folio IZCAVAP2015-11-2700160524 de fecha 20 de Noviembre de 2015 para el establecimiento con domicilio de merito..." (Sic) -----*

Es preciso señalar que durante la substanciación, el visitado ofreció Certificado diverso al que exhibió durante la vista realizada, por lo que será valorado en términos de los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

- 1.- Copia certificada 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1388/2019

para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, folio 003185, de fecha de expedición catorce de febrero de mil novecientos noventa y dos. -----

- 2.- Impresión Digital del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio IZCAVAP2015-11-2700160524, clave de establecimiento IZC2015-11-27AVBA00160524, del veintiséis de noviembre de dos mil quince. -----

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, suscrito por el ciudadano [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 analizarán 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 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 003185, de fecha de expedición catorce de febrero de mil novecientos noventa y dos**, 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, mismo que a la letra señala: -----

3/5

"...Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos...

... La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento..." (sic) -----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina tomarlo por cierto para los efectos de la presente resolución, considerando que la actuación del visitado se encuentra sujeta al principio de buena fe, de conformidad con el artículo 32, 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. -----

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 003185, de fecha de expedición catorce de febrero de mil novecientos noventa y dos**, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitida, la actividad observada por el personal de verificación para desarrollarse en una superficie a ocupar de 125.00m² (ciento veinticinco metros cuadrados), mayor a la superficie observada al momento de la visita de verificación que era de 84m² (ochenta y cuatro metros cuadrados), por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el establecimiento que nos ocupa, así como la

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1388/2019

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 003185, de fecha de expedición catorce de febrero de mil novecientos noventa y dos**, aplicable al establecimiento visitado. -----

Bajo esa tesitura, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con la solicitud referida, en relación con los artículos 43, 48 y 51, fracción III, 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 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:-----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos...

... La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento..." (sic) -----

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 y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED], [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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1388/2019

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.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada ' [REDACTED] ', [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] piso [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México. -----

SEXTO.- 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.--

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1388/2019, y una vez que cause estado, archívese como asunto 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-----

5/5

JDVG/MS