



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1467/2019

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/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del inmueble ubicado en calle Oriente 164, número 130, colonia Moctezuma, Segunda Sección, código postal 15530, demarcación territorial Venustiano Carranza, Ciudad de México, denominado "OXXO", remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/3294/2019, 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. El veintisiete 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/1467/2019, misma que fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Julio García Loera, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El doce 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, ocurso al que le recayó acuerdo de treinta y uno 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 los 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 fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con quince minutos del tres de septiembre 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 [REDACTED], 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; 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; 3, 5, 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; 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; 2, 3 fracción VII, 5, fracción II, inciso f), 7, 22, fracción II, 23, 25, apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación

JUV G/PMOV/ARM

✓



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1467/2019

Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1, fracción IV, 2, 4, 14, fracción IV, 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 **Venustiano Carranza**, 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 observado es de minisuper... 2.- La actividad al interior es de venta de productos propios del giro como abarrotes y bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar 3.- Las mediciones siguientes: a) La superficie del predio es de 196.00 (ciento noventa y seis metros cuadrados) b) Superficie para el aprovechamiento es de 128.00m² (ciento veintiocho metros cuadrados)..." (Sic)

2/5

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 128 m² (ciento veintiocho metros cuadrados) la cual, 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.-----

Asimismo, el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

"Exhibe impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital Folio 13460-151-HEVA18D de fecha 03 de mayo de 2018, para el domicilio en que se actúa. Exhibe impresión de Aviso para el funcionamiento de establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto folio VCAVAP2019-01-2200259744, de fecha 22 de enero de 2019 para el domicilio en que se actúa para giro de minisuper con vigencia permanente..." (Sic)

Documental que también fue exhibida, en copia certificada durante la substanciación del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, la cual se hace consistir en la que a continuación se cita: -----

- 1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 13460-151HEVA18D, fecha de expedición tres de mayo de dos mil dieciocho.-----

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,

JDXC/PMOV/APM



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1467/2019

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, asimismo, se advierte que el visitado durante la visita de verificación exhibió, la documental consistente en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio VCAVAP2019-01-2200259744, sin embargo, dicha documental no fue exhibida durante la audiencia de ley, en tal virtud, ésta autoridad se pronunciará en párrafos subsecuentes respecto de dicha documental, 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 la actividad y la superficie que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 13460-151HEVA18D, fecha de expedición tres de mayo de dos mil dieciocho**, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición, esto fue hasta el seis de mayo de dos mil diecinueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación. -----

En esas condiciones, y dado que el visitado durante la visita de verificación exhibió al Personal Especializado en Funciones de Verificación impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio VCAVAP2019-01-2200259744, de veintidós de enero de dos mil diecinueve, advirtiéndose que durante la substanciación del procedimiento no fue exhibido por el visitado, ésta autoridad atendiendo al principio de buena fe con que actúa, en términos de los artículos 5 y 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y con el propósito de brindar certeza jurídica y convicción al momento de resolver, determinó realizar una consulta al Sistema Electrónico de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, y advertir la existencia del Aviso precisado, pues se trata de un documento público y el cual constituye un hecho notorio, lo anterior, con la finalidad de determinar si el establecimiento visitado ejerció el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, dentro del inmueble visitado. -----

En tal virtud, de la búsqueda realizada al sistema electrónico señalado, se desprende la existencia del Aviso de Apertura para el Funcionamiento de Bajo Impacto, folio VCAVAP2019-01-2200259744, de fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, por lo anterior, el aviso en estudio es valorado por ésta autoridad, pues como se precisó, aún y cuando no haya sido exhibido en impresión digital, durante la substanciación del procedimiento administrativo, es un documento público y su existencia dentro del presente procedimiento constituye un hecho notorio e idóneo para resolver sobre el presente procedimiento, esto es así, pues ésta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4, párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.-----

Bajo esa tesitura, se desprende que al haber tramitado el Aviso de Apertura para el Funcionamiento de Bajo Impacto, folio VCAVAP2019-01-2200259744, de fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, el visitado acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, respecto del establecimiento de mérito, durante la vigencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 13460-151HEVA18D, de fecha de

JDX/G/PM/OV/APM

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1467/2019

expedición tres de mayo de dos mil dieciocho, en términos del artículo 158, fracción II, párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que ésta autoridad determina tomarlo por cierto.-----

Una vez precisado lo anterior, del **Programa vigente para Venustiano Carranza**, se desprende que de conformidad con la **zonificación HC/4/25/Z (Habitacional con comercio en planta baja)** aplicable al establecimiento visitado, se encuentra permitida la actividad de "minisúper" en una superficie de 152.18 m² (ciento cincuenta y dos punto dieciocho metros cuadrados), mayor a la superficie observada por el Personal Especializado consistente en 128 m² (ciento veintiocho metros cuadrados), por lo que se hace evidente que tanto la actividad como la superficie observadas en el establecimiento visitado, están permitidas en términos del Programa referido.-----

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 Programa referido, así como, con los artículos 3, fracción XXV, 43, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158, fracción II y párrafo tercero, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester imponerse del contenido de los siguientes artículos: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal-----

"Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:-----

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.-----

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: -----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal

"Artículo 21.- ... -----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción."-----

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

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna....-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor"-----

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

JDXG/PMOV/APM

V



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1467/2019

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 y superficie observadas 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.-----

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]

[REDACTED], personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]
[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 al rubro citado, 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-----

LDV/G/PMV/AR