En la Ciudad de México, a dieciséis de agosto de dos mil diecinueve.----------
---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al C. [redacted] en su carácter de [redacted] de 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 denominado [redacted] ubicado en Av. Pedro Enríquez Ureña, número quinientos cuarenta (540), Colonia Pueblo de los Reyes, Código Postal 04330, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México,; atento a los siguientes:-------
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El diez 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 INVEADF/OV/DU/929/2019, misma que fue ejecutada el día once del mismo mes y año, por la C. 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.- El día veinticinco de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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 veintiocho de junio de dos mil diecinueve, en el cual se le indicó que debía de acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no acreditado el carácter con el que se ostenta, se tuvieron por admitidas las probanzas exhibidas; aunado a lo anterior, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del día dos de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad en su carácter de [redacted] de la persona moral denominada [redacted] del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por admitidas y desahogadas las pruebas y por formulados alegatos de manera escrita.---------
---

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, 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 Alcaldía Coyoacán, así como a las Normas de Zonificación y 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 que requieren para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 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:----------

---

ME CONSTITUYO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE CON DENOMINACIÓN OXXO UBICADO EN EL DOMICILIO AVENIDA PEDRO ENRIQUEZ UREÑA NUMERO 540 EN LA COLONIA PUEBLO DE LOS REYES, ALCALDÍA COYOACAN, DOMICILIO QUE COINCIDE CON EL MENCIONADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN TODA VEZ QUE ME CERCIORO DE SER EL LUGAR INDICADO CONFORME A SEÑALAMIENTOS OFICIALES ASI COMO POR CORROBORARLO CON LA VISITADA MISMA QUE DA POR CIERTO EL DOMICILIO, ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, LA VISITADA ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA PRACTICA DE LA PRESENTE DILIGENCIA POR LO QUE DESCRIBO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE MINISUPER DENOMINADO [redacted] UBICADO EN PLANTA BAJA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES SUPERIORES, EL INMUEBLE CUENTA CON FACHADA BLANCA Y SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN COMERCIAL : [redacted] AL INTERIOR SE OBSERVAN PASILLOS CON ANAQUELES Y EXHIBIDORES CON PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO COMO LO SON ABARTOTES, PRODUCTOS DE LAS MARCAS BIMBO, TIA ROSA, BARCEL, SABRITAS, BEBDIAS EMBOTELLADAS, SE OBSERVA ESTACION DE MAQUINAS PARA DESPACHO DE CAFE Y HOT DOGS, SE CUENTA TAMBIÉN CON REFRIGERADORES QUE CONTIENEN PRODUCTOS LÁCTEOS, BEBIDAS EMBOTELLADAS, CERVEZAS Y BEBIDS DE CONTENIDO ALCOHÓLICO DE DIFERENTES MARCAS Y PRESENTACIONES, SE OBSERVA AREA DE CAJAS CON ANAQUELES EXHIBIENDO CIGARROS Y BOTELLAS DE TEQUILA, WHISKY, BRANDY, VODKA, ETC PARA SU VENTA, SE CUENTA ASI TAMBIEN CON AREA DE BODEGA EN LA QUE SE OBSERVAN ALMACENADOS PRODUCTOS DEL GIRO Y SE CUENTA CON SANITARIO PARA EMPLEADOS, ASI COMO TAMBIEN TIENE UNA PUERTA QUE DA ACCESO AL INTERIOR DENLA BODEGA DESDE LA CALLE, EL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVA EN FUNCIONAMIENTO Y CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DESCRIBO LO SIGUIENTE :1.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE OBSERVA EN EL INMUEBLE USO COMERCIAL CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR ES DE MINISUPER 3.- LAS MEDICIONES OBSERVADAS SON LAS SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO A TODO EL PREDIO B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO CUATRO PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS, 4.-EL INMUEBLE SI CUENTA CON UN AREA LIBRE FRONTAL A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE DOS PUNTO CUARENTA Y UN METROS LINEALES, B) AL MOMENTO SE OBSERVA ESA AREA CON USO PARA EL ESTABLECIMIENTO OCUPANDOLA COMO CAJON DE ESTACIONAMIENTO ABARCANDO TAMBIEN EL AREA DE BANQUETA C) LA SUPERFICIE DE. ESA AREA LIBRE ES DE TREINTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS 5.- LA DIMENSIÓN EN METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE CINCO PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS LINEALES. CON RESPECTO AL APARTADO A REFERENTE A CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN ESTE SE DESCRIBE EN APARTADO DOCUMENTAL Y EN REFERENCIA AL INCISO IV DE DICHO PUNTO SE DESCRIBE TAMBIÉN EN APARTADO DOCUMENTAL.

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisúper", en una superficie ocupada por uso de 104.93 m^2 (ciento cuatro punto noventa y tres 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.----------

---

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

---

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 28092-151SAJO17 PARA EL INMUEBLE DE MERITO CON ZONIFICACIÓN HM/ 6/30/Z CON GIRO DE MINISUPER PERMITIDO, CON SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE LA UNIDAD PRIVATIVA: 121 METROS CUADRADOS CON SELLO DE REGISTRO DE PLANES Y PROYECTOS.

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES . TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, SE EXHIBE DOCUMENTO EN IMPRESIÓN DIGITAL CON FOLIO COAVAP2018-04-26-00239086 CLAVE DE ESTABLECIMIENTO *CO2018-04-26AVBA00239086*, PARA EL DOMICILIO DE MERITO PARA LA DENOMINACIÓN CADENA COMERCIAL OXXO SA DE CV CON SUPERFICIE DE CIENTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS, GIRP MERCANTIL MINISUPER, TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, ANTOJERIAS CAFES, TAQUERIAS,

---

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II 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.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 28092-151SAJO17, de fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil diecisiete.-----

---

2.- Original del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2018-04-2600239086, de fecha veinticinco de abril de dos mil dieciocho.----------

---

Siendo importante mencionar, que la única documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 28092-151SAJO17, de fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil diecisiete, a favor del establecimiento visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintisiete de abril de dos mil dieciocho, 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 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2018-04-2600239086, de fecha veinticinco de abril de dos mil dieciocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación:--------

3/4

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 28092-151SAJO17, de fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil diecisiete, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional mixto), que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, en términos del "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente Para Coyoacán", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de suelo de "minisúper", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento visitado, es el permitido para el mismo, de conformidad con el Certificado antes mencionado.----------

---

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 28092-151SAJO17, de fecha de expedición veintiséis de abril de dos mil diecisiete, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

---

Ley de Desarrollo Urbano 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 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 y 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 al uso de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [redacted] del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, observa 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 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] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal la C. [redacted] y/o a los CC. [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.----------

LFS/KRRG