



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al C. [REDACTED] de 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 calle Juan A. Mateos número 161, colonia Vista Alegre, Código Postal 06860, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El doce 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/988/2019, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por la C. Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha veintisiete de junio 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 fecha dos de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que en la audiencia de ley debía presentar original de la documental para acreditar su interés dentro del presente, señalándose fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el cinco de agosto dos mil diecinueve, a las trece hora con treinta minutos, diligencia en la que se acreditó la personalidad del C. [REDACTED] de la persona moral [REDACTED] del Establecimiento visitado, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución. -----

1/4

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 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 Quáter, 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 Cuauhtémoc, 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 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.

El Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:

DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

I.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVAP2018-03-2300236183, CON DATOS DEL ESTABLECIMIENTO, DENOMINACIÓN O NOMBRE COMERCIAL CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. "CHABACANO" UBICADO EN JUAN A. MATEOS 161, INTERIOR 161, COLONIA VISTA ALEGRE, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, CP. 06860, CON GIRO MERCANTIL DE MINISUPER CON VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR EN UNA SUPERFICIE DE 368 M2.

II.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE ABRIL DEL DOS MIL CUATRO, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 20568, FECHA DE INGRESO 20/04/2004, CON DATOS DEL INMUEBLE JUAN A. MATEOS 161, COLONIA ASTURIAS, DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC, SUPERFICIE OCUPADA POR USO DE 170.00 M2, USO SOLICITADO MINISUPER. CON SELLO DE PERMITIDO DE REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS.

EN EL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

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 ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO OXXO, UBICADO EN LA CALLE A. JUAN MATEOS, NUMERO 161, COLONIA VISTA ALEGRE, CUAUHTÉMOC, DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EL CUAL ME CERCIO DE SER EL CORRECTO OBSERVÁNDOSE LA NOMENCLATURA OFICIAL, ADEMÁS DE SER DADO POR CIERTO POR LA C. VISITADA QUIEN ME PERMITE EL ACCESO ASÍ COMO EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. SOLICITO LA PRESENCIA DEL C.

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 INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL LA C. [REDACTED]

QUIEN DIJO SER LA ENCARGADA AL MOMENTO. OBSERVO SE TRATA DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y CINCO NIVELES, EN CUYA PLANTA BAJA SE UBICA EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, TIENE FACHADA EN COLOR GRIS CON BLANCO Y ES VISIBLE LA DENOMINACIÓN [REDACTED] EN EL EXTERIOR. AL INTERIOR CUENTA CON UN AREA DE COBRO CON DOS CAJAS, SE EXHIBEN CIGARROS, VINOS Y LICORES, PRESERVATIVOS, DULCES, ANAQUELES CON PRODUCTOS VARIOS DE ABARROTES TALES COMO GALLETAS, SABRITAS, COMIDA ENLATADA, PRODUCTOS PARA LA HIGIENE PERSONAL, SE OBSERVA REFRIGERADOR CON PRODUCTOS PERECEDEROS, ASÍ COMO AREA DE CAFE, REFRIGERADORES CON AGUAS, JUGOS, REFRESCOS, CERVEZAS, BEBIDAS ALCOHÓLICAS PREPARADAS, BEBIDAS LÁCTEAS, ENTRE OTRAS. EN CUANTO AL ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO QUE SE OBSERVA EN EL INMUEBLE: SE OBSERVA EL USO COMERCIAL Y EL APROVECHAMIENTO ES DE MINISUPER. 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE: SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES:- A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 190.00 M2 (METROS CUADRADOS) CORRESPONDIENTES AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, B) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE: 190.00 M2 (METROS CUADRADOS) CORRESPONDIENTES AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA 4.- SI EL INMUEBLE CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL: NO ES POSIBLE DESAHOGAR A), B) Y C) YA QUE EL ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL. 5.- DIMENSIONES (METROS LINEALES) DE LOS FRENTES DEL INMUEBLE HACIA VIALIDADES, CIN RESPECTO A LA CALLE DE JUAN A. MATEOS TIENE UNA DISTANCIA DE 9.00 M (METROS LINEALES), Y CON RESPECTO A LA CALLE SAN ANTONIO ABAD TIENE UN FRENTE DE 17.00 M (METROS LINEALES). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION, IV.- AVISO DE APERTURA, AMBOS DESCRITOS EN APARTADO DE DOCUMENTOS.



De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de minisúper, en una superficie de 190 m² (ciento noventa 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 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 9474-151CAGI18D con fecha de expedición veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, por lo que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante, de las constancias que obran agregadas a autos, se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de dichas constancias se advierte el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio CUAVAP2018-03-2300236183, clave de establecimiento CU2018-03-23AVBA00236183, de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho, relativa al establecimiento visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 9474-151CAGI18D con fecha de expedición veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme al artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 9474-151CAGI18D con fecha de expedición veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación aplicable el uso de suelo de "minisúper", por lo que se hace evidente que el uso de suelo que se lleva a cabo, 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 Digital, con número de folio 9474-151CAGI18D con fecha de expedición veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal-----

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.-----

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

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

Y



I. La resolución definitiva que se emita."

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 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 materia del presente procedimiento, 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.

4/4

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de 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] en su carácter de [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, por medio de su [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/988/2019, 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 por duplicado al calce. Conste.

DVDC/LFSC