



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1098/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintisiete de agosto 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/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del establecimiento ubicado en Calzada Acoxta, número ochocientos noventa y uno (891), Colonia Narciso Mendoza (antes Villa Coapa), Código Postal 14390, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, denominado [REDACTED] atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El dieciocho 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/1098/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por el C. García Soriano Yonatan Leo, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

1/6

2.- El día cuatro de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el 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 nueve de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que debía de acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no acreditado el carácter con el que se ostenta, reservándose la admisión y desahogo de 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 once horas del día trece de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada ' [REDACTED] ', titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por admitidas y desahogadas las pruebas, así como 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 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,

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1098/2019
700-CVV-RE-07

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 Tlalpan, 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 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.-----

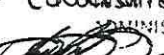
Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

This image shows a full page of a worksheet designed for handwriting practice. It features 20 evenly spaced, horizontal dashed lines that run across the entire width of the page. The background is plain white, providing a clear guide for letter formation and alignment. There are no margins, text, or other markings present.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1098/2019
700-CVV-RE-07

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

Constituido plenamente en el establecimiento mercantil denominado OXXO ubicado en Calzada Acoxpa 891 (ochocientos noventa y uno), Colonia Narciso Mendoza (Antes Villa Coapa), Código Postal 14390, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México. objeto de la orden de visita de verificación y corroborando la con la nomenclatura oficial y con el visitado quien señaló ser correcto procedo a identificar y explicar el motivo de la orden de verificación y de la presente diligencia, el visitado me brinda todas las facilidades para realizarla. Se trata de un inmueble con fachada color gris con vidrios amarillos y rojos, de planta baja, en el interior del inmueble se observan la venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado. Procedo al desarrollo del alcance de la visita de verificación: 1- El aprovechamiento observado en el inmueble es venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado; 2- La Actividad observada al interior del inmueble es venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado; 3- Las siguientes mediciones: a) Superficie total del predio 147 m^2 (ciento cuarenta y siete metros cuadrados); b) Superficie destinada para el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de 147 m^2 (ciento cuarenta y siete metros cuadrados); 4- Si el inmueble cuenta con área libre frontal a) Distancia del aprovechamiento al pavimento de la edificación es de 9.35 m (nueve punto treinta y cinco metros); b) El aprovechamiento de esa área libre es de estacionamiento; c) Superficie de esa área libre frontal 98.17 m^2 (noventa y ocho punto diez y siete metros cuadrados). 5- Dimensión del frente sobre Calzada Acoxpa es de 11.6 metros (once punto seis metros lineales) y sobre Primera Cerrada Acoxpa es de 2.10 m (dos punto diez metros). Cabe hacer la aclaración respecto del inciso a) del punto 3- en donde señalo como área total del predio 147 m^2 (ciento cuarenta y siete metros cuadrados), siendo esa sólo el área ocupada y construida por lo que el área total del predio es de 245.17 m^2 (doscientos cuarenta y cinco punto diez y siete metros cuadrados). congte. 

3/6

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Venta de abarrotes, vinos y licores en envase cerrado", en una superficie ocupada por uso de 147.00 m^2 (ciento cuarenta y siete 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:-----

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: 1- Certificado de Zonificación para uso del Suelo Especifico en copia simple, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con fecha de expedición veintinueve de febrero del 2010, respecto del inmueble ubicado en Calzada Acoxpa 891, Narciso Mendoza antes Villa Coapa, C.P. 14390, Tlalpan, con uso de suelo clasificado: Venta de Abarrotes y Folio Número: B502-182300110, en donde se adjunta que "... el uso de suelo solicitado para: venta de abarrotes con venta de vinos y licores en envase cerrado para llevar a), en una superficie de 150.00 m^2 en el total del predio, está: Permitido... " 2- Copia simple del Aviso de Declaración de Apertura para establecimiento Mercantil, de fecha 04 de marzo de 2010, Folio: 2225, respecto del establecimiento Mercantil con nombre comercial Cadena Comercial OXXO, s.a de c.v., calle Calzada Acoxpa 891, Col. Narciso Mendoza antes Villa Coapa, C.D. 14390, Delegación Tlalpan, en una superficie ocupada por uso en m^2 150, con giro o actividad "VTA DE ABRTS CON VINOS Y LICORES EN ENVASE SERADO P/ LLEVAR..." sic.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1098/2019

700-CVV-RE-07

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento.--

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 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, 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: -----

Tesis:
Semanario Judicial de la Federación
Octava Época
206494 2 de 782
Segunda Sala
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989
Pag. 185
Tesis Aislada(Común)

4/6

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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.-----

Siendo importante mencionar, que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, folio 8502-182BUUL10, de fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil diez, a favor del establecimiento visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiséis de febrero de dos mil doce, 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 de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, folio 2225, de fecha cuatro de marzo de dos mil diez, durante la vigencia del Certificado de referencia, mismo que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

En ese sentido, del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, folio 8502-182BUUL10, de fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil diez, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), que le aplica en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA TLALPAN", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal los días diez de abril y treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y siete (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de "Venta de abarrotes con venta de vinos y licores en envase cerrado para llevar", en una superficie a ocupar de 150.00 m² (ciento cincuenta metros cuadrados), en consecuencia, se hace evidente que el uso y superficie advertidos en el establecimiento visitado, son los permitidos para el mismo, de conformidad con el

V



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1098/2019
700-CVV-RE-07

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 de Zonificación para Uso del Suelo Específico, folio 8502-182BUUL10, de fecha de expedición veinticinco de febrero de dos mil diez, 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 Secretarías 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.-----

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

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.-----

R



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1098/2019
700-CVV-RE-07

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], titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el C. [REDACTED]

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

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1184/2019, 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 al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/ASAG