



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a [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 con denominación "OXXO"; ubicado en Calle Antonio Solís, número cuatro (4), Departamento Planta Baja uno (01), Colonia Obrera, Código Postal 06800, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El dieciocho de junio de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Visita de Verificación Administrativa al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1122/2019, misma que fue ejecutada el día diecinueve del mismo mes y año, por la servidora pública María Lucero López Estrella, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha tres 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 las 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 ocho de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las doce horas con treinta minutos del veintidós de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien se le acreditó su personalidad en el presente procedimiento c [REDACTED]

1/5

establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, reconociéndole domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones y documentos, teniéndose desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma escrita.-----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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, 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 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.

2/5

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:

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 el domicilio al que hace referencia la orden de visita de verificación, lo que constata con placas de las calles y frías corroborado por viva voz de la visitada que el domicilio es el correcto, procedo a hacerle saber el motivo de mi presencia, en el lugar, entregándole en propia mano original de orden de visita de verificación, carta de derechos y obligaciones y carta cortesía emitida por el INVEA. La visitada me permite el acceso al inmueble donde observo que cuenta con la denominación OXXO, al interior advierto anaqueles donde exhiben para su venta productos tales como papas, botanías, desechables, abarrotes, dulces, entre otros productos propios de minisuper. También observo refrigeradores con agua, refrescos, jugos, cervezas embotelladas e cerrado una pila de jabón y caja de cobro. Observo exhibición de botellas alcohólicas de diferentes marcas, para su venta. Respecto al objeto y alcance de la orden de visita de verificación, asiento lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es de minisuper. 2.- La actividad observada al interior del inmueble es mercantil. 3.- La superficie del predio es de 81.00 metros cuadrados (ochenta y uno metros cuadrados). 4.- La superficie ocupada para el aprovechamiento observada es de 81.00 m² (ochenta y un metros cuadrados). 5.- El inmueble no cuenta con área libre frontal. 6.- No se observa distancia del alineamiento al paramento de la edificación. 7.- No se observa área libre lateral. 8.- No se observa área libre frontal. 9.- La dimensión del frente del inmueble es de 12.00 metros lineales. A.- Exhibe certificado Único de Participación de uso del suelo y Aviso de apertura descritos en el apartado correspondiente.

De lo anterior, se hace evidente que la actividad utilizada en el establecimiento visitado, es de minisuper, en 81 m² (ochenta y un metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2019

encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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. -----

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

siguientes documentos: *Exhibo copia simple de certificado único de zonificación de uso del suelo, de fecha 28 de agosto de 2014, folio: 63148-15112AAB14, para el domicilio que nos ocupa con uso de suelo permitido H018/2017 (habitacional con oficinas) con superficie del departamento 13.91 m² y superficie construida del departamento 166.76 m². El certificado se muestra con copia del reverso. Exhibo impresión de avisos para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, folio: COAVAP2015-05-2000143974, de fecha 20 de mayo de 2015. Clave del establecimiento: CU2015-05-20AVISA00143974 para el establecimiento y domicilio de mercadería con superficie de 121.99 m², giro mercantil de mini super y vigencia permanente.*

3/5

Por lo que hace a la Documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, se hace constar que el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, fue presentado como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores. -----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 373 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:
Semana 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)

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 el usos de la actividad, que puede desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Folio 62054-151CAG118, de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, vigente al momento de emitir la



presente determinación, el cual se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, 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 del estudio y análisis de dicho Certificado se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en las zonificaciones HO (Habitacional con Oficinas) y HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), que le aplican en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, para el uso de minisúper, en consecuencia se hace evidente que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, es la permitida 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, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Folio 62054-151CAG118, de fecha diecinueve de octubre de dos mil dieciocho, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra establecen:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

4/5

"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 a la actividad y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que

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.



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1122/2019

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.- 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 [REDACTED] establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado [REDACTED]

5/5

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1122/2019, 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.-----

