700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1125/2019

En la Ciudad de México, a veintiséis 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 inmueble ubicado en Calzada de los Misterios, número treinta y cuatro (34), Colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, código postal 06250, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, con denominación "OXXO"; atento a los siguientes: ----------
---

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

1.- El dieciocho de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDDMX/OV/DU/1125/2019, misma que fue ejecutada el día diecinueve del mismo mes y año, por la servidora pública Margarita Lizeth Arceo Magaña, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, con número de credencial R0019, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2067/2019, de fecha dieciocho de junio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.----------
---

1/5

2.- El 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 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 le señaló 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, 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 trece horas con treinta minutos del día doce de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad en su carácter de [redacted] del establecimiento objeto del presente procedimiento, así como a los ciudadanos [redacted] en su carácter de autorizados, por reconocido el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, 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 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.---------- 2/5

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.----------

---

1.-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 domicilio citado en Calzada de los Misterios Número 34 Colonia Ex Hipodromo de Peralvillo Alcaldía Cuauhtemoc a efecto de ejecutar Orden de Visita de Verificación Solicito la Presencia del C. [redacted] en su carácter de Representante Legal 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. Soy atendida por quien dice llamarse [redacted] con carácter de Encargada quien cuenta con el domicilio impreso en la Orden, visto a quien le haga entrega de la Original de Orden de Visita de Verificación, Carta de derechos y obligaciones, carta cortesía. Le informo el objeto y alcance de la orden y de su derecho a asignar dos testigos de asistencia, una vez designados y en su compañía realizo una inspección ocular donde observo lo siguiente: Se trata de un establecimiento mercantil denominado Oxxo, donde ofertan artículos de abarrotes y mini Super, el cual se encuentra en Planta baja de un inmueble de tres niveles color gris, el establecimiento tiene un único acceso por calzada de los Misterios y cuenta con bodega, area de congelado y area de atención. Respecto al objeto y alcance de la orden: 1) El aprovechamiento observado es de Minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado tipo Cerveza, Ron, Brandy, etc. 2.- La Actividad observada al interior del inmueble es de Minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado tipo Cerveza, Ron, Brandy, etc. 3.- Las medidas siguientes: a) La superficie del predio no me es posible determinar toda vez que el establecimiento solo ocupa planta baja del inmueble sin poder determinar si hay otros niveles o habitaciones b) La superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior es de 130 m² (Ciento treinta Metros cuadrados) 4.- El inmueble no cuenta con área libre frontal a) no observo distancia del alineamiento al paramento de la edificación b) No cuenta con area libre c) No cuenta con área libre frontal 5.- La distancia entre el predio y el arroyo vehicular es de dos metros respecto a la calle Rossini; y respecto a Calzada Misterios es de tres metros. A la vista muestra Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles en copia simple, descritos en el apartado anterior. Conste.

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "minisúper", en una superficie utilizada por la actividad de 130 m2 (ciento

treinta metros cuadrados), superficie que 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 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.--------------------------------
----

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

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Muestra copia simple de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital Folio No 28947-151MONI15D Cadena de Verificación 5Qx9Ap OWY0D;ZmTN,8MuA Fecha de expedición 22 de Septiembre de 2015 a favor de Calzada de los Misterios 34 Colonia Ex Hipódromo de Peralvillo le aplican las zonificaciones HM/4/20/Z. Usos del suelo los usos de Restaurantes, Bares, Video Bares, Salones de Fiesta, Centros Nocturnos, Table Dance, Casinos, Discotecas, Cantinas, Cervecerías, Pulquerías, Bares, Salones de Baile y Peñas, minisupers, misceláneas, tiendas de abarrotes. La vigencia es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.

Muestra copia simple de Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto de fecha 12 de Noviembre de 2015 a favor de domicilio de Calzada de los Misterios 34 Colonia Ex Hipódromo de Peralvillo Alcaldía Cuauhtémoc Giro Mercantil Mini super. Folio CUAVAP2015-11-1200159227.

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.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 28947-151MONI15D, de fecha de expedición veintidós de septiembre de dos mil quince.--
----

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio CUAVAP2015-11-1200159227, con clave de establecimiento CU2015-11-12AVBA00159227, de fecha doce de noviembre de dos mil quince.--
----

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 Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 28947-151MONI15D, de fecha de expedición veintidós de septiembre de dos mil quince, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, 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 fracción II 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 CUAVAP2015-11-1200159227, con clave de establecimiento CU2015-11-12AVBA00159227, de fecha doce de noviembre de dos mil quince, 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:--
----

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, folio 28947-151MONI15D, de fecha de expedición veintidós de septiembre de dos mil quince, se

3/5

desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), que le aplica en términos del Decreto que contiene Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de "minisúper", en una superficie utilizada por la actividad de 130 m2 (ciento treinta metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo y superficie advertidos en el establecimiento visitado, son los permitidos 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 de Suelo Digital, folio 28947-151MONI15D, de fecha de expedición veintidós de septiembre de dos mil quince, en relación con los artículos 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 [redacted] del establecimiento objeto 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.----------
---

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [redacted] del establecimiento mercantil ubicado en el inmueble visitado, y/o a los C.C. [redacted] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en [redacted] en esta ciudad.----------
---

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/1125/2019, 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.---------
---

SÉPTIMO.- CÚMPLASE ----------

Así lo resolvió la Lic. 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/DVDC/KRRG