



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a seis de septiembre 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 Calle San Juan de Letrán, número ciento diecinueve (119), Colonia Centro, Código Postal 06070, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, denominado "OXXO"; 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/1128/2019, misma que fue ejecutada el día diecinueve del mismo mes y año, por el servidor público Arturo Gil Medina, con número de credencial R0123, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, bajo el amparo del Oficio de Comisión, número INVEACDMX/OFCOM/2070/2019, de fecha dieciocho de junio del año en curso, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día 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 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; se tuvieron por ofrecidas y 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 diez horas del día veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad como representante legal de [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, se tuvo por autorizado como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en [REDACTED] Ciudad de México, así como por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los ciudadanos [REDACTED]

asimismo, se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2019
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 plena y legalmente en el domicilio de México
al establecimiento con denominación EXAO se observa
un inmueble de Planta baja y tres niveles en el cual
se observa en planta baja un local comercial con una queja,
con dulces, galletas, productos de abarrotes, refrigeradores
con refrigerador, estufas y bebidas variadas, así como
un área de bodega y un área de cobro con cajas
con respecto a la orden de visita de verificación
hago constar lo siguiente:
1- El aprovechamiento observado es de minisuper
con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado
para llevar.
2- La actividad observada es de minisuper
3- Las medidas son:
a) Superficie del predio 273.57 m² (doscientos setenta y tres y 57/100 metros cuadrados) ^{punto cinco}
b) La superficie del aprovechamiento 99 m² (noventa y nueve metros cuadrados)
4- El inmueble no cuenta con área frontal
a) no cuenta con el estancamiento al pavimento
de la edificación.
b) No hay área libre
c) No cuenta con área libre como tal.
5- La dimensión del frente del inmueble hacia la
vialidad de la central siendo el único frente
de 5 metros lineales.
Con respecto al punto A a inciso IV son descritos
en el apartado de documentos consta. ✓

3/6

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Minisuper", en una superficie destinada para el aprovechamiento de 99.00 m² (noventa y nueve metros cuadrados); superficie que se determinó empleando teodolito 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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:

Exhibe Imprimación digital de certificado único de
Zonificación de Uso del Suelo folio 9484161CAGT18D
con fecha de 21 de Marzo, 2018, para inmueble que
no ocupa no se advierte vigencia.
Exhibe copia simple de Aviso para el funcionamiento
de establecimiento mercantil con giro de bajo impacto
folio CUA VAP 2018-03-2300236168 para el inmueble
que no ocupa con giro mercantil de Minisuper con
venta de vinos y licores en envase cerrado para
llevar vigencia permanente. ✓

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2019
700-CVV-RE-07

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)

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.-----

4/6

Una vez precisado lo anterior, se advierte 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 del Suelo Digital, folio 9484-151CAGI18D, de fecha de expedición veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, a favor del establecimiento referido, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintidós de marzo de dos mil diecinueve, 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 CUAVAP2018-03-2300236168, clave de establecimiento CU2018-03-23AVBA00236168, de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, y 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 del Suelo Digital, folio 9484-151CAGI18D, de fecha de expedición veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio), que le aplica en términos del PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CENTRO ALAMEDA DEL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA 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 suelo de "Minisupers", en consecuencia, se hace evidente que el uso 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 Digital, folio 9484-151CAGI18D, de fecha de expedición veintiuno de marzo de dos mil dieciocho, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2019
700-CVV-RE-07

Distrito Federal, que a la letra establecen:-----

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-----

5/6

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 desarrollado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que [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 al ciudadano [REDACTED]

del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1128/2019
700-CVV-RE-07

establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, y/o a los CC

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

Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1128/2019, 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/****/AS/G

6/6