



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1147/2019
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido la persona moral denominada [REDACTED]

[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 Estaño número 2 (dos), Colonia Maza, Código Postal 06270 (cero seis mil doscientos setenta), 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 al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1147/2019, misma que fue ejecutada el día diecinueve del mismo mes y año, por la funcionaria pública Margarita Lizteh Arceo Magaña, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, 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 [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, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como [REDACTED]

presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1147/2019
700-CVV-RE-07

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:

Me constituyo plenamente en el domicilio ubicado en calle Estero
barrio 2 y Colonia Yaza, Alcaldía Cuauhtémoc, a efecto de
Verificación Solicito la presencia de
[REDACTED] en su carácter de Representante
Legal de la persona moral denominada [REDACTED]
[REDACTED] y/o Persona Propietaria, y/o Titular, y/o Poseedor, y/o
Ocupante, y/o Dependiente y/o [REDACTED] y/o
[REDACTED] [REDACTED] Soy atendido por [REDACTED] y/o
[REDACTED] con carácter de Encargado. Me identifico, le
explico el objeto y alcance de la orden, de se dan a
asignar dos testigos de asistencia y una vez designados
realizo una inspección ocular donde observo lo siguiente:
Se trata de un establecimiento mercantil denominado oxxo cen
tro de Minisuper y venta de bebidas alcohólicas en envase
cerrado se encuentran en planta baja de un inmueble de
cinco niveles sobre el nivel de banquetes, que hace
esquina con calzada Guadalupe donde se encuentra el
frente del establecimiento y único acceso. Cuenta con
area de estacionamiento de cobro y bodega congelados, etc. No
observo estacionamiento. Respecto al objeto y alcance
de la orden: El aprovechamiento observado en el
inmueble es de Minisuper con venta de bebidas
alcohólicas en envase cerrado tipo cerveza. Ron Brandy,
Tequila, etc. Continúa - [REDACTED]





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1147/2019
700-CVV-RE-07

2. La Actividad observada al interior del inmueble es de Minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado tipo cerveza, Ron, Brandy, Tequila, etc.
3. Las Mediciones siguientes:
a) la superficie total, destinada al establecimiento mercantil es de 55 m² (cincuenta y cinco metros cuadrados).
b) la superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble es de 55 m² (cincuenta y cinco metros cuadrados).
4. El inmueble no cuenta con área libre frontal.
5. La Dimensión del frente del establecimiento hacia la calzada Guadalupe es de 32.60 metros lineales (Treinta y dos punto sesenta metros), y 4.50 metros lineales (Cuatro punto cincuenta metros) respecto de la calle Estación. Muestra Certificado Único de Zonificación y Aviso para el funcionamiento descritos en el apartado anterior. Const. en el

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Minisuper", en una superficie ocupada por uso de 55.00 m² (cincuenta y cinco 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.

3/5

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Muestra copia a color de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Fecha de Expedición: 24 de febrero de 2017. Folio No. 12556-151 LOJA 17. A favor de Estero No. 2, Colonia Maza. Delegación Cuauhtémoc. C.P. 06270. Uso y Zonificación: HM/4/2013. Uso del Suelo Permitted: Habitacional Misto Minisuper, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas. Vigencia es de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. Muestra Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantiles con giro de bajo impacto. Fecha 26 de junio de 2017. Folio CUAVAP2017-06-2700213139. A favor de Estero 2, Maza. Giro Mercantil Minisuper. 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 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: ----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1147/2019
700-CVV-RE-07

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 del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12556-151LOJA17, de fecha de expedición veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete, a favor del establecimiento visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veinticinco de febrero de dos mil dieciocho, 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 CUAVAP2017-06-2700213139, con clave de establecimiento CU2017-06-27AVBA00213139, de fecha veintiséis de junio de dos mil diecisiete, 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.

4/5

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 12556-151LOJA17, de fecha de expedición veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), el uso de suelo de "Minisúper", en consecuencia, se hace evidente que el uso de suelo 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, folio 12556-151LOJA17, de fecha de expedición veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete, 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.

"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 los artículos 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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377709

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1147/2019
700-CVV-RE-07

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 y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación. [REDACTED]

[REDACTED] 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.-----

5/5

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]
[REDACTED] presente procedimiento de verificación,
por conducto [REDACTED]

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

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1147/2019, 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.-----

