



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1166/2019  
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a dos 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 inmueble ubicado, Calle Fray de Torquemada, número 102 (ciento dos) Planta Baja, Colonia Obrera, Código Postal 06800, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

### -----RESULTANDOS-----

1.- En fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1166/2019, misma que fue ejecutada el día veinte del mismo mes y año, por el C. Miguel Juárez Mora, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día veintiséis de junio 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 veintinueve 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, misma que se desarrolló a las doce horas del día diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, reconociéndole su personalidad como [REDACTED]

1/5

[REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, y por autorizados a los señalados en su escrito de observaciones, por desahogadas las pruebas admitidas y 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 el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 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.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, ejecutada en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias

2/5

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 indicado en orden de visita y siendo el [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] a quien se le explicó el objeto de la presente y quien nos acompaña en todo momento para lo que hago constar: se trata de inmueble de Planta Baja y de nivel superior ubicándose en planta baja el establecimiento que nos ocupa con denominación visible "Oxxo", al interior se advierten refrigeradores con refrigerante, [REDACTED] en envase cerrado, energizantes y baterías, se advierten [REDACTED] con pan frío, [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] barra de café y [REDACTED] [REDACTED] en envase cerrado por lo que respecto al [REDACTED] hago constar: El aprovechamiento observado en el inmueble es el de minisuper 2<sup>a</sup> la [REDACTED] observada al interior es la minisuper 3<sup>a</sup> la medición [REDACTED] la superficie total del predio 94.45 m<sup>2</sup> b) superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble 94.45 m<sup>2</sup> 4<sup>a</sup> Si el inmueble cuenta con área libre frontal

a) No cuenta con área libre frontal b) no cuenta con área libre frontal 5<sup>a</sup> Dimensiones (metros lineales) del inmueble hacia la vía pública [REDACTED] 4.27 m lineales hacia la [REDACTED] alguna de las calles colindantes. Por lo que respecto a los documentos solicitados en el punto A) de [REDACTED] al [REDACTED] descrito en el apartado específico.

Derivado de lo anterior, se desprende que la actividad realizada en el establecimiento visitado es de minisuper, en una superficie de 130.00 m<sup>2</sup> (ciento treinta metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal como lo sentó 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 de Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1166/2019

700-CVV-RE-07

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 [REDACTED] para que exhiba los siguientes documentos: [REDACTED] para que exhiba los siguientes documentos:

Copia simple de Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico de fecha 10 de febrero de 2010 Folio 5037-182MEER10 para el establecimiento que nos ocupa en una superficie de 130 m<sup>2</sup> con una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición.

Impresión digital de Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Aduanas y Permisos de Establecimientos de apertura para en la que operan con declaración para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto de fecha 17 de julio de 2012 con folio CUAVREG2011-09-24-00026704 para el domicilio que nos ocupa con una superficie de 130 m<sup>2</sup> con giro de minisuper vigencia permanente.

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación fueron exhibidas como pruebas durante el presente procedimiento, de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos subsecuentes-----

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 siguiente:-----

*"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN 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 las actividades que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio 5037-182MEER10-SEDUVI, de fecha diez de febrero de dos mil diez, y expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a favor del establecimiento visitado, del cual se advierte que tenía una vigencia de dos años contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el día once 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; no obstante, con la documentación exhibida se 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 el Aviso de Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil, con número de folio 000988, con fecha de expedición tres de junio de dos mil diez, para el giro mercantil de MINISÚPER, con una superficie de 130 m<sup>2</sup>, para el inmueble visitado, tal y como se desprende en el Aviso Para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, con número de folio CUAVREG2011-09-24-00026704, clave del establecimiento CU2011-09-24AVBA-00026704, de fecha diecisiete de julio de dos mil doce, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

En ese sentido, del contenido del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico con número de folio 5037-182MEER10-SEDUVI, de fecha diez de febrero de dos mil diez, se desprende que de acuerdo al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Para Cuauhtémoc, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día veintinueve de septiembre de



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1166/2019

700-CVV-RE-07

dos mil ocho, al establecimiento visitado le aplica la zonificación HM (Habitacional Mixto), en donde la actividad para MINISÚPER, está permitida.-----

Documentales que acreditan el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, por lo que esta autoridad determina entrar al estudio del mismo para los efectos de la presente resolución, 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.-----

Ahora bien, de la revisión del Certificado de Zonificación Para Uso del Suelo Específico, tiene permitido la actividad para Minisúper, en una superficie de 130 m2 (ciento treinta metros cuadrados), y de lo asentado en el Acta de Visita de Verificación por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, manifiesta que el establecimiento visitado desarrolla la actividad comercial con giro de MINISÚPER, en una superficie de 94.45 m2 (noventa y cuatro, punto cuarenta y cinco metros cuadrados), por lo anterior, se concluye que el establecimiento visitado cumple con las normas en materia de Desarrollo Urbano.-----

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, con número de folio 5037-182MEER10-SEDUVI, de fecha diez de febrero de dos mil diez, 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:-----

4/5

**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**-----

**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 [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación,-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1166/2019**  
**700-CVV-RE-07**

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 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 el contenido de la presente resolución al Ciudadano

[REDACTED]

5/5

carácter de autorizados, en el domicilio señalado para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, el ubicado en: [REDACTED]

[REDACTED] en esta Ciudad.-----

**SÉPTIMO.- 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.-----

OVC/CJH

