



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1224/2019

En la Ciudad de México, a veintiocho 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/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento con denominación "Oxxo", ubicado en Avenida 412 número 318, Colonia San Juan de Aragón VI Sección, Código Postal 07918, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, atento a los siguiente: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veinte 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/1224/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por la C. Yanira López Cortina, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha cinco de julio dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] por el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que en la audiencia de ley debía presentar original de la documental para acreditar su interés dentro del presente, señalándose fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el catorce de agosto de dos mil diecinueve, a las once horas con treinta minutos, diligencia en la que se acreditó la personalidad del C. [REDACTED] del

[REDACTED] del Establecimiento visitado, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución. -----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 Gustavo A. Madero, 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 que requieren 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.-----

El Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, 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: Exhibe copia certificada de Certificado Único de Autorización de Uso del Suelo, Folio número 72896-151MON114, para el domicilio en comento, de fecha al 10 de octubre de 2014, con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, Impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, de folio 1,2 de Septiembre de 2015, Folio: CANAVAPRAS-09-1400153909, para el domicilio en el que se actúa; Para una superficie de 134.79 m², con giro mercantil minimsuper.

2/4

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:-----

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

Una vez constituido en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación se da este: Avenida 412, número 318, colonia San Juan de Aragón, D.F. Sección, Código Postal 07918, Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, para la denuncia "OXXO", se constata que el comercio por coincidir con la nomenclatura oficial y por corroborarlo con el visitado la [REDACTED] persona que uno de las facilidades para atender la diligencia, quien manifiesta ser encargado del establecimiento (mercantil), persona con quien se identifica y le hace del conocimiento del objeto y alcance de la presente diligencia. Hago constar se trata de un establecimiento de un nivel, ubicado con área libre en área frontal sobre avenida 412, fachada color gris, rojo y amarillo, con denominación sobre fachada "OXXO", al interior, se advierte área de bodega y sanitario al fondo, área de refrigeración, área de atención a clientes donde se observan anaquelos y exhibidores, de abarrotes, vinos, licores, también se observan en área de cajas. Respecto al objeto y alcance hago constar: 1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es de minimsuper; 2.- La actividad observada al interior del inmueble es de minimsuper, con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado para llevar; 3.- Las mediciones siguientes: a) la superficie total del predio es de diecisiete metros cuadrados (17 m²); b) la superficie utilizada para el aprovechamiento observado.



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1224/2019

su el interior del inmueble es de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²), y el inmueble se cuenta con una libre frontal, a) la distancia del alineamiento al paramento de la edificación es de sesenta metros (60 m) sobre avenida 412, y sobre calle 1523 se encuentra sobre el alineamiento, b) el aprovechamiento de esa libre es de sesenta metros cuadrados (60 m²), y las dimensiones (metros lineales) del frente del inmueble hacia la vialidad avenida 412 es de nueve punto treinta (9.30) y del frente hacia la vialidad de calle 1523 es de once punto treinta (11.30) más medidas fueron tomadas en las bocanellas donde se encuentran el área libre ya que el inmueble se encuentra en esquina. Se exhibe Certificado de Zonificación y Aviso de Funcionamiento, descarto en el apartado de documentos.

FOLIO: OV/DO 11224/2019

De lo anterior, se desprende que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de "minisuper", en una superficie de uso de 140 m² (ciento cuarenta metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se 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.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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, 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:-----

3/4

"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."-----

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 72826-151MONI14 de fecha de expedición primero de octubre de dos mil catorce, por lo que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante, de las constancias que obran agregadas a autos, se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de dichas constancias se advierte el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, número de folio GAMAVAP2015-09-1400153909, clave del Establecimiento GAM2015-09-14AVBA00153909, de fecha doce de septiembre de dos mil quince, relativa al establecimiento visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 72826-151MONI14 de fecha de expedición primero de octubre de dos mil catorce, con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme al artículo 158, fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 72826-151MONI14 de fecha de expedición primero de octubre de dos mil catorce, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación aplicable el uso de "minisuper", por lo que se hace evidente que el uso que se lleva a cabo, 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 72826-151MONI14 de fecha de expedición primero de octubre de dos mil catorce, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1224/2019

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.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

"Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

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 observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que

del establecimiento materia 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.-----

4/4

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de 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

el establecimiento materia del presente procedimiento a través de

SII

autorizados

en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en

Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1224/2019, 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 por duplicado al calce. Conste.-----

MAZR/DVDC/LFAC