



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1271/2019
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 establecimiento ubicado en denominado "OXXO" ubicado en Avenida Olivar de los Padres, número mil ciento cuarenta y uno (1141), interiores uno (1), dos (2) y tres (3), Colonia Olivar de los Padres, Código Postal 01780, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veinticuatro 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/1271/2019, misma que fue ejecutada el día veintiséis del mismo mes y año, por la C. Daniela Isabel Rodríguez Soto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día diez de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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, en el cual se le indicó 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, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas 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 once horas del día diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad en su carácter de [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por admitidas y desahogadas las pruebas y por formulados alegatos de manera escrita.-----

1/5

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 Álvaro Obregón, 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 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.

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:

Capacidad para y legalmente en el comercio en que se dedica. Olivar de los Padres número 1141, interiores 1, 2, 3, de la cabecera Olivar de los Padres, Código Postal 01780, Alcaldía Álvaro Obregón, al momento se observa un inmueble de planta baja y dos niveles, en planta baja se observa un establecimiento mercantil con denominación en que se presenta e identifico y procedo a realizar el recorrido, después de que me brindaron el acceso y atendida la presente diligencia. Al momento se observa un establecimiento con venta de abarrotes en general, así como venta de lacteos, productos perecerables para uso, venta de cigarrillos, así como venta de bebidas alcohólicas en un espacio cerrado, se observa un área de atención, así como en área de bodega, en el cual se observa un área de refrigeración. Continúo al Objeto alance de la Orden de Visita de Verificación procedo a describir las siguientes (I-F) aprovechando observado en el inmueble al momento se observa establecimiento en planta baja con denominación de la misma comercial. Ditas Actividades observada al interior del inmueble, al momento se observa un establecimiento con venta de abarrotes de tipo papas, refrescos, artículos de uso personal así como venta de cigarrillos y venta de vinos y licores en un espacio cerrado.

3.- Las mediciones siguientes a la Superficie de 1 predio, al momento es de setenta y dos (72) metros cuadrados, b) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble, al momento es de setenta y dos (72) metros cuadrados.
4.- Si el inmueble cuenta con área libre frontal al momento se observa área libre frontal, de uso de estacionamiento para el establecimiento a) Distancia del alarcamiento al paramento de la edificación, al momento es de 5m² es de cinco metros cuadrados.
b) Aproximación de uso área libre, al momento se observo seis metros de estacionamiento utilizados para uso del mismo establecimiento, c) Superficie de área libre frontal, al momento es de setenta y cinco (75) metros cuadrados.
5.- Las dimensiones del frente a los frentes del inmueble, así como la legalidad, al momento es de 10 metros (10) metros lineales. Para el cumplimiento del Objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación de Visitado exhibe, a) Certificado de Calificación conforme al artículo 15.8 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el ya exhibido y describe en el apartado correspondiente, así como el Aviso de apertura en b) de la actividad correspondiente que aparece la legalidad del Funcionamiento el ya describe en el apartado correspondiente, si cabe decir lo que se motiva a la observación.

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "venta de abarrotes y venta de vinos y



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1271/2019
700-CVV-RE-07

licos en envase cerrado”, en una superficie ocupada por uso de 72 m² (setenta y dos 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.

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

siguientes documentos: *Al momento exhibe Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo en copia simple de fecha 24 de Octubre de 2014, con FOLIO N° 80505-151LEPE14 para el domicilio que nos ocupa con vigencia de un año a partir del siguiente día de su expedición así mismo exhibe impresión de aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto con folio AOAVAP2015-03-3000140142, de fecha 27 de marzo de 2015, para el domicilio que nos ocupa con vigencia permanente giro Mercantil Menor Super - Venta de abarrotes, con un área de 72 m² en un lote cerrado para llevar.*

3/5

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 Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AOAVAP2015-03-3000140142, de fecha veintisiete de marzo de dos mil quince.
- 2.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 80505-151LEPE14, de fecha de expedición veinticuatro de octubre de dos mil catorce.

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 del Suelo, folio 80505-151LEPE14, de fecha de expedición veinticuatro de octubre de dos mil catorce, 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 octubre de dos mil quince, 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 AOAVAP2015-03-3000140142, de fecha veintisiete de marzo 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 del Suelo, folio 80505-151LEPE14, de fecha de expedición veinticuatro de octubre de dos mil catorce, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional mixto), que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, en términos del “Programa Delegacional de Desarrollo Urbano Vigente Para la Delegación Álvaro Obregón”, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de “tiendas de abarrotes”, en consecuencia se hace evidente



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1271/2019
700-CVV-RE-07

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, folio 80505-151LEPE14, de fecha de expedición veinticuatro 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.-----

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.-----

4/5

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 la [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.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1271/2019
700-CVV-RE-07

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su [REDACTED] a [REDACTED] y a los CC [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1271/2019, 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 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.

AGC/KRRG

