



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1279/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a treinta 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/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del establecimiento denominado "OXXO", ubicado en Avenida Emiliano Zapata, número ciento cuarenta y seis (146), Colonia Portales Sur, Código Postal 03300, Alcaldía Benito Juárez, 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/1279/2019, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por la C. Mónica Delgadillo Loranca, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

1/5

2.- El día nueve 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 considero 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 doce de julio de dos mil diecinueve, mediante 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; asimismo, 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 once horas con treinta minutos del día dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, en la cual se le acreditó su personalidad como [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.-----

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,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1279/2019
700-CVV-RE-07

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 Benito Juárez, 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.

2/5

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, 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:

Constituido en el domicilio ubicado en Avenida Emiliano Zapata número 146, colonia Portales Sur, código postal 03300; Alcaldía Benito Juárez, con su denominación "Oxxo" por ser el correcto por coincidir con la nomenclatura oficial vigente y advertirse denominación "Oxxo" visible en fachada, al momento abieto en funcionamiento es el que se advierte cajas de cobro anaqueles con productos propios del giro de minisuper tales como cigarras, dulces, galletas, pan de caja, botanas, enlatados, refrigerados con aguas, refrescos, cerveza, jugos, lácteos, no advierto el giro de bebidas alcohólicas al estar abieto; hay una encargada únicamente en cuanto al alcance advierto lo siguiente: 1- El aprovechamiento observado en el inmueble es de minisuper. 2- La actividad observada al interior del inmueble es de minisuper. (venta de productos auto muncionados). 3- Las superficies siguientes: a) la superficie total del predio es de ciento cinco punto noventa y dos metros cuadrados en lo que respecta únicamente al establecimiento mercantil al que está destinado la presente visita de verificación. b) la superficie destinada al aprovechamiento observado en el interior del inmueble es de ciento cinco punto noventa y dos metros cuadrados. 4- El inmueble cuenta con una cara libre frontal de sesenta y cinco metros cuadrados: a) la distancia del alineamiento al perímetro de la edificación es de cuatro metros lineales. b) el aprovechamiento de esa cara libre es de tránsito peatonal c) la superficie de esa cara libre frontal es de sesenta y cinco metros cuadrados. 5- Las dimensiones (metros lineales) del frente o frentes del inmueble hacia la vialidad o vialidades es de ocho metros lineales sobre eje Central Lazaro Cardenas y de doce metros lineales sobre Avenida Emiliano Zapata.

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Minisúper", en una superficie ocupada por uso de 105.92 m² (ciento cinco punto noventa y dos metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1279/2019
700-CVV-RE-07

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:

Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere en la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

Al momento exhibe: impresión de Certificado Único de Zonificación de uso del suelo digital con folio: 14031-151MELVDAD para el domicilio familiar Zapata número 146, colonia Portales Sur, alcaldía Benito Juárez con una superficie de predio de 164.76 metros cuadrados, con zonificación H/3/20/A; no permitido HM/3/20/Z con uso de suelo permitido de "minioper" permitido; de fecha 27 de abril de 2017 con vigencia de "un año contado a partir del día siguiente de su expedición, y menos que se modifique el uso y/o superficie por uso del inmueble (uso e intensidad de construcción)".
Exhibe aviso de ingreso al sistema electrónico de avisos y permisos de establecimientos mercantiles, de aquellos que operan con declaración de apertura, para el lo sucesivo funcionamiento con aviso para operar establecimiento mercantil con que se bajo impacto en impresión con folio BTAVREG2011-09-20-00023536 de fecha 19 de julio de 2012 para el domicilio familiar Zapata 146 colonia Portales, Benito Juárez, con una superficie de 136.25 metros cuadrados con gra mercantil de minioper con vigencia permanente.

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 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, 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:
Semanao 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.

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1279/2019
700-CVV-RE-07

Digital, folio 14034-151MELU17D, de fecha de expedición veintisiete de abril de dos mil diecisiete, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintiocho de abril 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 BJA VAP2018-04-2300238788, con clave de establecimiento BJ2018-04-23AVBA00238788, de fecha veintitrés de abril 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 14034-151MELU17D, de fecha de expedición veintisiete de abril de dos mil diecisiete, se advierte que las zonificaciones que le corresponden al establecimiento de cuenta, en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA BENITO JUÁREZ", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), son: H (Habitacional) y HM (Habitacional Mixto), la última por Norma de Ordenación sobre Vialidad, por lo que esta autoridad determina tomar en cuenta para efectos de emitir la presente determinación la última zonificación citada, toda vez que la misma le concede mayores beneficios al visitado, de la que se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido el uso de "Minisúperes", en consecuencia, se hace evidente que el uso observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, es el permitido para el mismo, de conformidad con el Certificado antes mencionado.

4/5

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 14034-151MELU17D, de fecha de expedición veintisiete de abril de dos mil diecisiete, 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

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.

AS

V



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1279/2019
700-CVV-RE-07

-----**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. -----

5/5

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 a [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su [REDACTED] v/a los CC [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] -----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1279/2019, 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/AGC/ASAG

