EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1283/2019

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/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora del establecimiento denominado "OXXO", ubicado en calle San León, manzana seiscientos ocho (608), lote uno (1), colonia Santa Úrsula Coapa, código postal 04600, Alcaldía Coyoacán, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:----------

---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Visita de Verificación Administrativa al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1283/2019, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año, por la servidora pública Aurora de los Ángeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación, adscrita a este instituto de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------

---

2.- En fecha nueve de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por la ciudadana [redacted] mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 doce de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, aunado a que se le indicó a la promovente que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, así como presentar dichas pruebas en original y/o copia certificada, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas del dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, quien acreditó su interés como [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, además se autorizó domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [redacted] en la Ciudad de México, así como a los ciudadanos [redacted] autorizados para oír y recibir toda clase de notificaciones, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas 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:----------

---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 Publica 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 de la Ciudad de México, 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 demarcación territorial Coyoacán, 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.----------

----

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

----

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Se exhibe: ① Copia Simple de Certificado Único de Zonificación de uso del suelo folio 56614-151LEPE14 emitido por SEDUVI para el domicilio de merito de fecha once de Agosto 2014, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, con zonificación: HC (habitacional con comercio en planta baja) con uso de minisuper y superficie del local de 257 m², con sello y firma del Registro de los planes y programas de SEDUVI. ② Se exhibe impresión digital del aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio COAVAP2014-11-2800130355 expedido por SEDECO sistema electrónico de Avisos y permisos para establecimientos mercantiles, de fecha 27 Noviembre 2014, para la denominación OXXO con giro mercantil: Minisuper en una superficie de 140 metros cuadrados con vigencia permanente para el domicilio de merito clave del establecimiento: CO2014-11-28AVBA00130355

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron presentadas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores.----------------

----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, 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 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 inmueble ubicado en calle San León manzana 608 lote 1 colonia Santa Úrsula Coapa Alcaldía Coyoacán en la Ciudad de México, domicilio que coincide con el indicado en la Orden de visita encomendada, soy atendido por la C. encargada misma a quien le hago saber el motivo de la visita y se le explica el procedimiento toda vez que me identifico con ella y me brinda las facilidades para la práctica de la visita describo que se trata de un establecimiento mercantil con giro de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado el cual se encuentra instalado en planta baja de inmueble de planta baja y un nivel, al interior se observan pasillos con anaqueles con productos propios del giro mercantil observando abarrotes, lácteos, productos de limpieza e higiene personal, estación para preparación de hot dogs y máquinas despachadoras de café, se observa área de refrigeradores con productos lácteos y bebidas embotelladas así como cervezas y bebidas de diferentes marcas y presentaciones con contenido alcohólico, se observa refrigeradores con alimentos empacados, se observa área de bodega con productos del giro y sanitarios, en área de cajas se observa anaquel con botellas de whisky, tequila, vodka, brandy, cognac, etcétera para su venta así como productos de farmacia y cigarros, con respecto al Objeto y alcance de la visita describo lo siguiente: 1.) El uso observado en el inmueble al momento es comercial con aprovechamiento de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, 2.) la actividad observada al interior es de minisuper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado

Folio: OV/ DU/1283/2019

3.) Se observan las siguientes medidas: a) la superficie total del predio no es posible determinarla toda vez que no tenemos acceso a la totalidad del predio b) la superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble es de ciento catorce metros cuadrados (114 m²) 4.) El inmueble no cuenta con área libre frontal por lo tanto el inciso a, b, y c de este numeral no se pueden determinar, 5.) hacia la calle San Gonzalo se observan tres metros lineales del frente del inmueble hacia la vialidad, y sobre la calle San León se observan dos metros lineales.

No omito decir que la entrada del inmueble denominado OXXO es sobre San Gonzalo.

y con referencia al apartado A certificado de zonificación esta se describe en apartado documental y con respecto al inciso IV de dicho punto este también se describe en apartado documental

----

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de

minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie ocupada por uso de 114 m^2 (ciento catorce 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.----------

---

Ahora bien, 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 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 Administrativa; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:----------

---

1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 56614-151LEPE14, de fecha de expedición once de agosto de dos mil catorce, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el inmueble ubicado en calle San León, manzana 608 (seiscientos ocho), lote 1 (uno), colonia Santa Úrsula Coapa, código postal 04600 (cero cuatro mil seiscientos), Alcaldía Coyoacán, en la Ciudad de México.----------

---

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio COAVAP2014-11-2800130355, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil catorce, para el establecimiento visitado.----------

---

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la única documental que fue exhibida al momento de la visita de verificación que puede considerarse porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 56614-151LEPE14, de fecha de expedición once de agosto de dos mil catorce, relativo al inmueble 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 doce de agosto 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 COAVAP2014-11-2800130355, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil catorce, durante la vigencia del Certificado de referencia, el cual 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.----------

---

Ahora bien, del estudio y análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 56614-151LEPE14, de fecha de expedición once de agosto de dos mil catorce, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso de minisúper, en una superficie del local comercial de 257 m^2 (doscientos cincuenta y siete metros cuadrados), y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie ocupada por uso de 114 m^2 (ciento catorce metros cuadrados), se hace evidente que el uso y superficie son los PERMITIDOS para el establecimiento de referencia, 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 56614-151LEPE14, de fecha de expedición once de agosto de dos mil catorce, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la 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".*----------

---

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:----------

---

*"**Artículo 47.-** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría 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.--------

---

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:----------

---

----------**R E S U E L V E**----------

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 y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo la facultad de esta autoridad: para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, 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 a la interesada 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 oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución.----------

---

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los ciudadanos [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en

[redacted] en la Ciudad de México.----------

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1283/2019, 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/OVC/MAES

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 47377700