



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 con denominación "Oxxo", ubicado en Avenida Vasco de Quiroga número 1798, colonia Santa Fe, Código Postal 01210, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, atento a los siguiente: -----

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

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/1301/2019, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por el Servidor Público Irving Alfaro Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha nueve de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la Ciudadana [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 visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha doce de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le señaló que en la audiencia de ley debía presentar original y/o copia certificada de la documental pública para acreditar su interés dentro del presente procedimiento, se tuvieron por admitidas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, a las doce horas, diligencia en la que se acreditó la personalidad de la Ciudadana [REDACTED] de la [REDACTED] del establecimiento visitado, al igual se tuvo por autorizado el domicilio para oír y recibir notificaciones así como a sus autorizados, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma escrita, turnándose el presente a fase de resolución.-----

1/4

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 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

2/4

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 simple del Certificado de Uso de Suelo emitido por la Alcaldía de Posadero, Debenay y muestra la copia simple con fecha de expedición de agosto del día siguiente de su expedición con un uso de desarrollo que nos ocupa con folio No. 22439-15120X014 y exhibe copia simple del Aviso para el Fiancador emitido por el Mecanismo de Desarrollo Económico con fecha del 29 de Julio de 2014 con un vigencia permanente para el domicilio que nos ocupa con folio No. 10VAE2014-07-20001191SI

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: Constituido plenamente en el domicilio ubicado en avenida Vasco de Quiroga número 1798 Colonia Santa Fe de Alcatraz Álvaro Obregón C.P. 07210 el cual corresponde con el señalamiento en la orden de visita de verificación y comparendo con la C. [redacted] quien me permite el acceso a un comercio de encargados, situado de un establecimiento comercial denominando a xto donde al interior se observan refrigeradores con refrescos, aguas y bebidas azucaradas como cerveza y bebidas alcohólicas preparadas en la tienda, un mostrador con botellas de vino y cigarrillos y una área con aparatos que los con tarjetas papales con abarrotes y alimentos empacados en cajas a la venta al por mayor. La orden mantiene lo siguiente: 1. El área de almacenamiento observada en el inmueble es de minisuper 2. La actividad observada al interior del inmueble es de minisuper 3. Las Mediciones siguientes: a) la superficie total del predio es de 162 m² (ciento sesenta y dos metros cuadrados) b) la superficie destinada para el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de 162 m² (ciento sesenta y dos metros cuadrados) 4. Si el inmueble cuenta con área libre frente al inmueble para tal motivo no se pueden desahogar las medidas A, B y C ya que no tiene área libre frente al inmueble. Si las mediciones del frente del inmueble son la totalidad es de 2.3m (dos metros tres decímetros) En relación al apartado A se exhibe los documentos descritos en el apartado de A de documentos. 1

De lo anterior, se desprende que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de "minisúper", en una superficie de uso de 162 m² (ciento sesenta y dos metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto,

Carolina, número 132, Colonia Noche Buena Demarcación Territorial Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México Teléfono 4737-7700

CIUDAD INNOVADORA Y DE DERECHOS

K



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.

Esta autoridad procede a la valoración de las pruebas exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 377 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:

"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."

3/4

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 22479-151ROXO14, de fecha de expedición once de abril 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 abril 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, ya que de dichas constancias se advierte el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AOAVAP2014-07-2900119151, clave de establecimiento AO2014-07-29AVBA00119151, de fecha veintinueve de julio de dos mil catorce, respecto del establecimiento visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 22479-151ROXO14, de fecha de expedición once de abril de dos mil catorce, documento con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme a lo establecido en el artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 22479-151ROXO14, de fecha de expedición once de abril de dos mil catorce, se desprende que el establecimiento visitado, tiene permitido en la zonificación aplicable, el uso de suelo de minisúper, por lo que se hace evidente que el uso de suelo 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 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.

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 de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que [redacted] 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 de 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 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 la C. [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los Ciudadanos [redacted] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [redacted] Ciudad de México,

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1301/2019, 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/LFSG