



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1323/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintinueve 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 inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos, número dos mil cuatrocientos treinta y tres (2433), Colonia San Ángel Atlamaya, Código Postal 01760, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad, con denominación "OXXO"; atento a los siguientes: -----

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

1. En fecha 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/1323/2019, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año, por la funcionaria pública Nancy Albarrán Martínez, personal especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2. El día nueve de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la Ciudadana [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 doce de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibida que en caso de no hacerlo se le tendría por no acreditada ésta y en consecuencia por no presentado el escrito de cuenta, así como por perdido el derecho que pretendía ejercitar, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con treinta minutos del día dieciséis de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, reconociéndole su personalidad como [REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento, se acordó de conformidad el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, así como a los Ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en los mismos términos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma escrita.-----

1/6

3. Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta autoridad 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1323/2019
700-CVV-RE-07

normas que le son aplicables.

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 de Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, para el domicilio que nos ocupa, con fecha nueve de febrero de 2007, con folio 5110 SEDUVI, para uso de Suelo Minisuper permitido. Vigencia de dos años contados a partir del día siguiente a su expedición.
Exhibe original de Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con declaración de Apertura, en lo sucesivo funcionen con Aviso para Operar Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, de fecha 28 de enero de dos mil trece, con folio AOA VREG 2013-01-29-00071656 con clave del Establecimiento A02013-01-29AVBA-00071656 para el domicilio de merito, con vigencia permanente, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico.
*Expedido por Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Documentales que también fueron exhibidas, como pruebas en original 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:

4/6

- 1.- Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio AOA VREG 2013-01-29-00071656, de fecha veintiocho de enero de dos mil trece.
- 2.- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, con número de folio 5110, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha 09 de febrero de dos mil siete, para el inmueble materia del presente procedimiento.

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento.

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada en autos del presente procedimiento, que puede considerarse aplicable a la presente materia, porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio 5110, de fecha de expedición 09 de febrero de dos mil siete, del cual se desprende que tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el diez de febrero del dos mil nueve, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1323/2019
700-CVV-RE-07**

embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso de Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil, con número de folio 981, de fecha de expedición veintiuno de febrero del dos mil dieciocho, tal y como consta en el Aviso de Ingreso al Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operen con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, de fecha veintiocho de enero de dos mil trece, con folio AOAVREG2013-01-29-00071656, en virtud de que el Aviso de Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil referido, se presentó durante la vigencia del Certificado que nos ocupa, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución, considerando que la ocursoante actúa en el presente procedimiento con probidad y en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que actúa esta autoridad, de conformidad con los artículos 5, 6 y 32 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y bajo la apariencia del buen derecho.-----

Una vez precisado lo anterior, del **Certificado en estudio**, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido, en la zonificación aplicable por norma de ordenación sobre vialidad, entre otros, el uso de suelo para desarrollar la actividad de minisúper, en una superficie a ocupar de 127 m2, (ciento veintisiete), mayor a la superficie observada al momento de la visita de verificación que era de 100 m2, (cien metros), por lo que se hace evidente que la actividad desarrollada en el inmueble que nos ocupa, así como la superficie ocupada para el desarrollo de la actividad, son las permitidas en términos del Certificado en cita.-----

5/6

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 de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio 5110**, de fecha de expedición 09 de febrero de dos mil siete, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, *que para mayor referencia a continuación se citan:*-----

“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, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:-----

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1323/2019
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 a la actividad observada que se desarrollaba en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la

[REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, observó 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 se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal .---

6/6

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la Ciudadana [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento objeto del presente procedimiento y/o a los Ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

LFS/MMOR