



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1069/2019  
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veinte 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 Tizimin, número doscientos cincuenta y ocho (258), colonia Héroes de Padierna, código postal 14200, Alcaldía Tlalpan, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

1.- El doce 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/1069/2019, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por el C. Yonatan Leo García Soriano, personal especializado en funciones de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el C. [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 dos de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas por exhibidas, aunado a que se le indicó al promovente que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, así como presentar dichas pruebas en original y/o copia certificada, asimismo se señaló 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 con treinta minutos del seis de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, quien acreditó su interés como [REDACTED]

1/4

[REDACTED] del establecimiento materia 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, 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 demarcación territorial Tlalpan, 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:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 56152-151ROXO15 PARA EL DOMICILIO DE MERITO CON ZONIFICACIÓN HC/3/30/B CON COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS EN PLANTA BAJA B PERMITIDOS 350 METROS CUADRADOS Y NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS CINCO CON USO DE MINISUPER, SE OBSERVA SELLO DE REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE SEDUVI Y FIRMA DEL CERTIFICADOR.
- II.- AVISO PARA FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECONÓMICO SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, SE EXHIBE IMPRESIÓN DIGITAL CON FOLIO TLAVAP 2015-11-1800159620 CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO TL2015-11-18AVBA00159620, PARA EL DOMICILIO DE MERITO A FAVOR DE OXXO EN UNA SUPERFICIE DE CIENTO TREINTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON GIRO DE MINISUPER.

2/4

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 CON DENOMINACIÓN OXXO UBICADO EN EL DOMICILIO CALLE TIZIMIN, NÚMERO 258, COLONIA HEROES DE PADIERNA CP 14200, ALCALDIA TLALPAN, DOMICILIO QUE COINCIDE CON EL MENCIONADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN TODA VEZ QUE ME CERCIO DE SER EL LUGAR INDICADO CONFORME A SEÑALAMIENTOS OFICIALES ASI COMO POR CORROBORARLO CON LA VISITADA MISMA QUE DA POR CIERTO EL DOMICILIO, ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, LA VISITADA ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA PRACTICA DE LA PRESENTE DILIGENCIA POR LO QUE DESCRIBO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE MINISUPER DENOMINADO OXXO UBICADO EN PLANTA BAJA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES EN EL QUE SE OBSERVA PLAZA COMERCIAL, EL INMUEBLE CUENTA CON FACHADA GRIS CON VENTANALES A UN COSTADO DE OFICINAS DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, SE OBSERVA LA DENOMINACIÓN COMERCIAL :OXXO. AL INTERIOR SE OBSERVAN PASILLOS CON ANAQUELES Y EXHIBIDORES CON PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO COMO LO SON ABARROTES, PRODUCTOS DE LAS MARCAS BIMBO, TIA ROSA, BARCEL, SABRITAS, BEBIDAS EMBOTELLADAS, SE OBSERVA ESTACION DE MAQUINAS PARA DESPACHO DE CAFE Y HOT DOGS, SE CUENTA TAMBIÉN CON REFRIGERADORES QUE CONTIENEN PRODUCTOS LÁCTEOS, EMBUTIDOS, BEBIDAS EMBOTELLADAS, CERVEZAS Y BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO DE DIFERENTES MARCHAS Y PRESENTACIONES, ASI TAMBIEN SE OBSERVAN PRODUCTOS DE LIMPIEZA E HIGIENE PERSONAL, SE OBSERVA AREA DE CAJAS CON ANAQUELES EXHIBIENDO CIGARROS Y BOTELLAS DE TEQUILA, WHISKY, BRANDY, VODKA, ETC PARA SU VENTA, SE CUENTA ASI TAMBIEN CON AREA DE BODEGA EN LA QUE SE OBSERVAN ALMACENADOS PRODUCTOS DEL GIRO Y SE CUENTA CON SANITARIO PARA EMPLEADOS, EL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVA EN FUNCIONAMIENTO Y CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DESCRIBO LO SIGUIENTE :1.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE OBSERVA EN EL INMUEBLE USO COMERCIAL CON APROVECHAMIENTO DE MINISUPER CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR ES DE MINISUPER 3.- LAS MEDICIONES OBSERVADAS SON LAS SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO A TODO EL PREDIO B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CIENTO VEINTISEIS PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, 4.-EL INMUEBLE SI CUENTA CON UN AREA LIBRE FRONTAL A) LA DISTANCIA DEL ALINEAMIENTO AL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN ES DE CINCO PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS LINEALES, B) AL MOMENTO SE OBSERVA ESA AREA CON USO DE PASILLO DE LA PLAZA Y ESTACIONAMIENTO EL CUAL ES COMPARTIDO CON TODA LA PLAZA COMERCIAL C) LA SUPERFICIE DE ESA AREA LIBRE ES DE CIENTO CUARENTA Y TRES PUNTO QUINCE METROS CUADRADOS 5.- LA DIMENSIÓN EN METROS LINEALES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE OCHO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS LINEALES HACIA LA CALLE TIZIMIN Y HACIA LA CALLE HOPELCHEN ES DE TRES PUNTO DIECISÉIS METROS LINEALES CON RESPECTO AL APARTADO A REFERENTE A CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN ESTE SE DESCRIBE EN APARTADO DOCUMENTAL Y EN REFERENCIA AL INCISO IV DE DICHO PUNTO SE DESCRIBE TAMBIÉN EN APARTADO DOCUMENTAL...



**EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/1069/2019  
700-CVV-RE-07**

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en la planta baja en el inmueble visitado, es de "MINISÚPER", en una superficie ocupada por uso de 126.48 m<sup>2</sup> (ciento veintiséis punto cuarenta y ocho metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM 150, 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, 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." -----*

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada en autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es la copia certificada del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 56152-151ROXO15**, de fecha de expedición trece de agosto de dos mil quince, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el catorce de agosto de dos mil dieciséis, 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 TLAVAP2015-11-1800159620, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil quince, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

3/4

Una Vez precisado lo anterior, del **Certificado en estudio**, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido únicamente en planta baja, en la zonificación aplicable por norma de ordenación sobre vialidad, entre otros, el uso para minisúper, en una superficie de 350 m<sup>2</sup> (trescientos cincuenta metros cuadrados), por lo que se hace evidente que el uso, superficie y nivel desarrollados en el inmueble visitado es el permitido en términos del Certificado en cita.-----

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, con número de folio 56152-151ROXO15**, de fecha de expedición trece de agosto de dos mil quince, en relación con el artículo 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".-----*

*"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:-----

-----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, superficie y nivel observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que [REDACTED]

[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.-----

4/4

**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 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 [REDACTED]

[REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad.-----

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/1069/2019, 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/DVDC/ACC