



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1087/2019

En la Ciudad de México, a veintisiete de noviembre 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 calle Avenida Revolución, número novecientos setenta y tres (973), colonia Mixcoac, código postal 03910, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México, atento a los siguiente: -----

RESULTANDOS

1.- El dieciocho 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/1087/2019, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por el C. Eduardo Bautista Moreno, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha dos de julio dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [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 visitas de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cinco de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que en la audiencia de ley debía presentar original de la documental para acreditar su interés dentro del presente, señalándose fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo el veintidós de agosto dos mil diecinueve, a las diez horas con treinta minutos, diligencia en la que comparece el C. [REDACTED] y se acreditó la personalidad del C. [REDACTED] como representante legal de la persona moral [REDACTED] de [REDACTED] en su carácter de Titular del Establecimiento visitado, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y 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 Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" de la Coordinación 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, sección primera, fracciones I, V, VIII y X 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1087/2019

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 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

"Exhibe copia simple de certificado de zonificación por uso de suelo específico, con fecha de expedición 2 de diciembre de 2009, folio número 72182-182DIMI09SEDUVI para el domicilio que nos ocupa, uso de suelo clasificado Minisuper y Tienda de abarrotes , firmado por [redacted] certificador, en una superficie a ocupar de 115 m2, expedido por Secretaría de Desarrollo Urbano. Exhibe copia simple de aviso de ingreso al Sistema Electronico de avisos y permisos de Establecimientos Mercantiles de aquellos que operan con declaración de apertura, para en lo sucesivo funcionen con aviso para operar establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto folio BJAUREG2013-01-29-00071647, clave de establecimiento BJ2013-01-29AVBA-00071647, de fecha 28 de enero 2013 para el establecimiento mercantil denominado OXXO, con giro de Minisuper en una superficie de 115m2, para el domicilio de mérito vigencia permanente, expedido por la secretaria de desarrollo económico." (sic)-----

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos subsecuentes. -----

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:-----

"Constituido en el domicilio de Avenida Revolución número 973, colonia Mixcoac, código postal 03910, Alcaldía Benito Juárez, corroborando la dirección con la placa más cercana y con el visitado, solicitando la presencia del C. [redacted] en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [redacted] y la persona propietaria y/o titular y/o poseedora y/o ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o responsable y/o administradora, siendo atendido por el C. [redacted] quien se ostenta como encargado, dicha persona nos permite el acceso, se le entrega orden de visita y carta de derechos y obligaciones en propia mano. Se trata de un establecimiento denominado OXXO el cual se encuentra en la planta baja de un inmueble de planta baja y dos niveles, en el establecimiento se observan anaqueles con, abarrotes, dulces, comida, botanas y refrigeradores con agua, jugos, cerveza, también se observan exhibidos cigarrillos y vinos y licores en envase cerrado, al momento el minisúper se encuentra cerrado para el público, pero hay personal realizando limpieza. De acuerdo al objeto y alcance se menciona lo siguiente: 1 El aprovechamiento observado en el inmueble es de minisúper. 2- La actividad observada al interior del inmueble es de minisúper, pero al momento el establecimiento se encuentra cerrado por limpieza. 3- a) Superficie total del predio es de 107m2 (ciento siete metros cuadrados) b) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble es de 107 m2 (ciento siete metros cuadrados) 4- No cuenta con área libre frontal. a) No cuenta con área libre frontal b) No cuenta con área libre frontal c) No cuenta con área libre frontal 5- El frente del establecimiento mide 6m (seis metros lineales) de frente hacia la vialidad. Para el



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1087/2019

cumplimiento del objeto y alcance el visitado debe exhibir A-1 Exhibe certificado único de zonificación de uso de suelo, el cual se describe en el apartado de documentos. IV- Exhibe Aviso de apertura emitido por Autoridad Competente el cual se describe en el apartado de documentos." (sic) -----

De lo anterior, se desprende que la actividad utilizada en el establecimiento visitado, es de minisúper, venta de abarrotes en general y venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado para llevar, en una superficie de 107 m² (ciento siete 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.-----

Por lo anterior, 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 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."-----

Probanzas de las que se advierte el Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Específico, con número de folio 72182-182DIMI09 con fecha de expedición dos de diciembre de dos mil nueve, del que se desprende que el mismo tuvo una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el dos de diciembre de dos mil once, por lo que dicho Certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, no obstante, de las constancias que obran agregadas a autos, se desprende que se ejerció el derecho conferido en el mismo, ya que de dichas constancias se advierte la copia del 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 BJAUREG2013-01-29-00071647, documental en la cual se denota el folio de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil número 3193, de fecha trece de abril de dos mil diez, relativa al establecimiento visitado, trámite que se realizó dentro de la vigencia del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico, con número de folio 72182-182DIMI09 con fecha de expedición dos de diciembre de dos mil nueve, con lo que se acredita haber ejercido el derecho conferido conforme al artículo 158 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación. -----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico, con número de folio 72182-182DIMI09 con fecha de expedición dos de diciembre de dos mil nueve, se desprende que el establecimiento visitado, tiene permitido en la zonificación aplicable el giro de Minisúper y tienda de Abarrotes, en una superficie máxima a ocupar de 115 m² (ciento quince metros cuadrados), por lo que se hace evidente que la actividad y superficie en que se lleva a cabo, son los permitidos 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1087/2019

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Específico, con número de folio 72182-182DIMI09 con fecha de expedición dos de diciembre de dos mil nueve, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

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.-----

4/4

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de Titular 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 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 la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por medio de su representante Legal el C. [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en [REDACTED]

precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera, o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" de la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----