



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1277/2019

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 establecimiento ubicado en Avenida Renato Leduc, número doscientos veinte (220), colonia Toriello Guerra, código postal 14050, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, denominado "OXXO"; atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El 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/1277/2019, misma que fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por el C. José Enrique Reyes Juárez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día ocho de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [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 once de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se le indicó que debía de acreditar su personalidad en la audiencia de ley, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no acreditado el carácter con el que se ostenta, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del día quince de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, mediante la cual se le acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose desahogadas las pruebas las pruebas admitidas, así como por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/5

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, del Decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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

✓



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1277/2019

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 Generales de 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 6 y 7, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 y 20, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de legalidad, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de la citada Ley de Procedimiento Administrativo.

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.

2/5

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento 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:

Una vez constituido en el domicilio Avenida Renato Fedec Número 229, colonia Tenexcala, Guadalupe, código postal 14950 Alcaldía Tlalpan, por así observarlo, en establecimiento oficial de calle número exterior visible y por así constar con lo que el [redacted] se encuentra en funcionamiento. Se advierte establecimiento Mercantil ubicado únicamente en Planta Baja de plaza comercial denominada "Plaza Victoria". El establecimiento mercantil denominado "OXXO" cuenta con dos accesos, un por el interior de la misma plaza comercial y otro desde vía pública sobre la calle Puente de Piedra. Con respecto al Afiance de la Orden de Visita se hace constar lo siguiente: 1.- Se advierte aprovechamiento comercial al momento de la actividad propia de Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado. 2.- Al momento de la visita no se puede determinar al momento ya que la orden va dirigida a la denominación OXXO, el cual ocupa una superficie de noventa y cinco metros cuadrados (95 m²). 3.- Superficie del aprovechamiento al momento de la visita y uso de noventa y cinco metros cuadrados (95 m²). 4.- El establecimiento denominado "OXXO", se encuentra con acceso libre frontal sobre la calle de Puente de Piedra, que continúa al pasadizo de la "Plaza Victoria" que a su vez forma parte general de la misma ubicado sobre la Avenida Renato Fedec. incisos a) y c). No es posible determinar ya que el establecimiento no cuenta con acceso libre frontal. 5.- El inmueble cuenta con una fachada sobre la calle de Puente de Piedra de tres metros cuatro decímetros (3.4 m) destinada a banquetas. Se exige la exhibición de foto de la Señal y Área descritos en apartados de documentos.

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado", en una superficie ocupada por uso de 95.00 m² (noventa y cinco



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1277/2019

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.

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

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: Original de Certificado Único de Funcionamiento de Uso del Suelo de fecha 06 de Abril de 2016, con Folio 20186-151ORJA16, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición. Impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio TLAVAP2016-04-2200170945, Clave del establecimiento: TL2016-04-22AVBA00170945 de fecha 22 de abril de 2016, por el domingo de muerto, Superficie en m²: 98.80, Giro Mercantil: Tienda de Abarrotes o misceláneas - VENTA DE VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR.

3/5

Documentales que fueron exhibidas en original e impresión digital, durante la visita de verificación y durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327, fracción II y 40, 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:

- 1.- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio TLAVAP2016-04-2200170945, con clave de establecimiento TL2016-04-22AVBA00170945, de fecha veintidós de abril de dos mil dieciséis.
- 2.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 20186-151ORJA16, de fecha de expedición seis de abril de dos mil dieciséis.

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el ocho de julio de dos mil diecinueve, suscrito por el [REDACTED] 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 de las documentales que obran agregadas en autos del presente procedimiento, la que puede considerarse aplicable a la presente materia, porque establece las actividades que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 20186-151ORJA16, de fecha de expedición seis de abril de dos mil dieciséis**, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día siete de abril de dos mil diecisiete, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de

N



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1277/2019

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 el **Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio TLAVAP2016-04-2200170945, con clave de establecimiento TL2016-04-22AVBA00170945, de fecha veintidós de abril de dos mil dieciséis**, en virtud de que 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 el ocurso actúa en el presente procedimiento con probidad y en cumplimiento a los principios de legalidad, imparcialidad y buena fe con que actúa esta autoridad, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 20186-151ORJA16, de fecha de expedición seis de abril de dos mil dieciséis**, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido, entre otras la actividad de minisúper para desarrollarse en una superficie a ocupar de 2,879.412 m2, (dos mil ochocientos setenta y nueve metros punto cuatrocientos doce centímetros cuadrados), mayor a la superficie observada al momento de la visita de verificación que era de 95 m2, (noventa y cinco metros cuadrados), 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.-----

4/5

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, folio 20186-151ORJA16, de fecha de expedición seis de abril de dos mil dieciséis**, 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:-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1277/2019

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

[REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo la facultad a esta autoridad para ordenar y realizar las actividades de verificación necesarias al establecimiento, 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.-----

5/5

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal el [REDACTED] y/o a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1277/2019, 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 al calce por duplicado. Conste-----

MAZR/RSLT/PM

✓