



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1442/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veinticinco de septiembre 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 Hermanos Wright, número 16 (dieciséis), colonia Fuego Nuevo, código postal 09800 (cero nueve mil ochocientos), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, con denominación OXXO de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- El veintiséis de junio del 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/1442/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Cristóbal Ramsés Rosas González, personal especializado en funciones de verificación, adscrito a este Instituto de Verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- En fecha once de julio del dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el ciudadano [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 treinta de julio del dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día diez de septiembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, quien acreditó su personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, reconociéndose domicilio y autorizados para oír y recibir notificaciones y documentos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal. -----

1/5

3.- Mediante escrito ingresado en la oficialía de partes de este Instituto, de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, el representante legal de la persona moral, solicitó cambio de domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, el ubicado en [REDACTED] en la Ciudad de México, acordándole de conformidad lo solicitado mediante el Acuerdo de fecha veintitrés de agosto del dos mil diecinueve. -----

4.- 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 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 de la Ciudad de México, 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 Iztapalapa, 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:

siguientes documentos: *Exhibe original del Certificado Único de Verificación del uso del suelo, emitido por SEDUFI Folio 0974-1515AAD18 de fecha 12 de febrero del 2018 con vigencia de un año a partir del día siguiente de su expedición. Exhibe copia simple única para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto emitido por SEDUFI Folio 12TA VAP 2018-04-1700238195 para el domicilio de calle Urgencia permanente, con giro de mercancías.*

2/5

Por lo que hace a las documentales, el Certificado además de ser exhibido al momento de la visita de verificación, fue presentado como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de la cual 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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1442/2019
700-CVV-RE-07

Constituido en el domicilio de mérito, previa -
identificación de mi persona, se atendido por
la G. visitada en su carácter de encargada a la
cual le expuso el motivo de la diligencia, la visitada
de las facilidades para la visita, donde
observo un establecimiento denominado "Dexo"
ubicado en planta baja de un inmueble de
tres niveles, al interior observo una área con
anaqueles con diferentes productos de alimentos,
observo un área frito, con refrescos, jugos,
aguas, lácteos y cereales en su interior así
como una área de caja, así como anaqueles con
botellas de bebidas alcohólicas y cigarrillos, cuenta con
bodega y medio baño. con respecto al alcance
de la orden 1.- El aprovechamiento observado
es de más o por 2.- La actividad observada
al interior es de más o por 3.- Las mediciones
siguientes: a) la superficie del predio que ocupa
el establecimiento es de ciento quince metros
cuadrados b) la superficie destinada para el
aprovechamiento en el interior es de ciento quince
metros cuadrados 4.- no observo área libre
frente 5.- las dimensiones de los frentes tienen
la utilidad es de un total de veintitres punto seis
metros lineales. consta [REDACTED] [REDACTED]

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de
minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, en una superficie
ocupada por uso de 115 m² (ciento quince 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. -----

3/5

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 Administrativa; las
cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

1.- Copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 6974-
151SAAD18, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha doce
de febrero del dos mil dieciocho, para el inmueble ubicado en Hermanos Wright, número
16 (dieciséis), colonia Fuego Nuevo, código postal 09800 (cero nueve mil ochocientos),
Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México. -----

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro
de Bajo Impacto, folio IZTAVAP2018-04-3000239412, y Clave del establecimiento
IZT2018-04-30AVBA00239412, de fecha treinta de abril de dos mil dieciocho, para el
establecimiento visitado. -----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que fue
exhibida al momento de la visita de verificación y que puede considerarse porque
establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 6974-151SAAD18, expedido por
la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha doce de febrero del dos mil
dieciocho, 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 trece de
febrero de dos mil diecinueve, 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 IZTAVAP2018-04-3000239412, y Clave del establecimiento IZT2018-04-30AVBA00239412, de fecha treinta de abril de dos mil dieciocho, durante la vigencia del Certificado de referencia, el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución. -----

Ahora bien, del estudio y análisis realizado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 6974-151SAAD18, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha doce de febrero del dos mil dieciocho, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido el uso de minisúper, de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE IZTAPALAPA, PUBLICADO EN GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 02 DE OCTUBRE DE 2008, el cual, le aplica la zonificación HC/3/40/B (Habitacional con Comercio en Planta Baja), y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de minisúper con venta de bebidas alcohólicas en envase cerrado, ubicado en planta baja, por lo que se hace evidente que el uso es el PERMITIDO para el establecimiento de referencia, 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 6974-151SAAD18, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha doce de febrero del dos mil dieciocho, en relación con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señalan:-----

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".-----

4/5

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

Artículo 47.- Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría 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.-----

Por lo antes expuesto, 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1442/2019
700-CVV-RE-07

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 y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo la facultad de esta autoridad: para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, 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 al 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 al ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los ciudadanos [REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] en la Ciudad de México. -----

5/5

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1442/2019, 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.-----

OVC/MAES
X

