



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1506/2019

En la Ciudad de México, a tres 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 inmueble con denominación [REDACTED] ubicado en Miguel Jacintes, número cincuenta y seis (56), colonia Moctezuma, 1ª Sección, código postal 15500, demarcación territorial Venustiano Carranza, Ciudad de México; atento a los siguientes:---

RESULTANDOS

1.- El veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1506/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por la servidora pública Mónica Monter Tolentino, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha once de julio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, 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 treinta de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, asimismo se le indicó que debía presentar sus pruebas el día de la audiencia en original y/o copia certificada, con el fin de que acreditara la personalidad con la que se ostentaba, aunado a lo anterior, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las once horas con treinta minutos del veinte de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del C. [REDACTED] a quien se le acreditó su personalidad en el presente procedimiento con el carácter de Representante Legal de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

1/6

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, 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,





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1506/2019

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes

HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Se constituyó en el domicilio Miguel Jacintes, número 56, colonia Mac tezuzuma la sección, C.P. 15500 Alcaldía Venustiano Carranza, cerciorada de ser el correcto por corroborarlo con la Nomenclatura oficial y por coincidir con la denominación "Oxxo", me identifiqué y expuse el motivo de mi presencia, entregue orden de visita y carta de dirección, acto seguido realicé un recorrido observando que se trata de un establecimiento con fachada gris con anuncio denominativo con la leyenda "Oxxo" con acceso por puerta de cristal al interior, observo arca de cajas área de bodega y de refrigeración, cuenta con anaquelos con productos como abarrotes, cerveza, vinos y licores y productos relacionados con la actividad observada. Respecto del alcance de la orden de visita hago constar lo siguiente: 1. El aprovechamiento observado en el inmueble es de venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en envase cerrado para llevar. 2. La actividad observada al interior del inmueble es venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en envase cerrado para llevar. 3. Las mediciones siguientes: a) La superficie total del predio es de 107 m² (ciento siete metros cuadrados) b) La 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 frente por lo que no es posible desplazar los puntos a), b) y c). 5. Las dimensiones (metros lineales) de los frentes del inmueble hacia las vialidades son de un lado 12.5 m (doce punto cinco metros) y del otro 7.1 m (siete punto uno metros) A. Exhibe certificado de zonificación y aviso descriptivo en apartado de documentos - Consta

3/6

De lo anterior, se hace evidente que la actividad utilizada en el establecimiento visitado, es de Venta de abarrotes, cerveza, vinos y licores en envase cerrado, el cual se equipara al de Minisúper, en 107 m² (ciento siete metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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.

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1506/2019

siguientes documentos: Exhibe copia simple de certificado único de zonificación de uso del suelo con folio 33386-151LOJA16, de fecha 24 de mayo de 2016, para el domicilio Miguel Jacintes número 56 colonia Noctezuma, C.P. 15500, Delegación Venustiano Carranza, sin poder leer con claridad los usos del suelo y la vigencia. Exhibe impresión de aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto, con folio VCAVAP2016-10-1200188215, de fecha 12 de octubre del 2016, para el domicilio Miguel Jacintes número 56, colonia Noctezuma, Par Sección C.P. 15500, Delegación Venustiano Carranza, para el giro de minisuper con venta de vinos y licores en envase cerrado para llevar en superficie 112 m2, vigencia permanente.

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron 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, 373 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: -----

4/6

Tesis:
Semana Judicial de la Federación
Octava Época
206494 2 de 782
Segunda Sala
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989
Pag. 185
Tesis Aislada(Común)

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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.-----

Siendo importante mencionar, que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 33386-151LOJA16, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciséis, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, 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 VCAVAP2016-10-1200188215, Clave de Establecimiento VC2016-10-12AVBA00188215, de fecha doce de octubre de dos mil dieciséis, respecto del establecimiento de mérito, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1506/2019

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 33386-151LOJA16, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciséis, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación CB (Centro de Barrio), que le aplica en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA VENUSTIANO CARRANZA", publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de enero de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto) y el uso del suelo de Minisúper, en consecuencia se hace evidente que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, es la permitida 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 Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 33386-151LOJA16, de fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciséis, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

5/6

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.

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 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 de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1506/2019

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] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Apoderado Legal, el C. [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se ubica en Calle [REDACTED]

6/6

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1506/2019, 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/PMC/V