



Expediente: INVEADF/OV/DU/1037/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a diecinueve 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 Calle Juan A. Mateos, número 47 (cuarenta y siete), colonia Obrera, Código Postal 06800, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, denominado "OXXO"; atento a 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 INVEADF/OV/DU/1037/2019, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por el funcionario público Christian Langurain Gómez personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día veintisiete de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 dos de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las doce horas con treinta minutos del cinco 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, asimismo se acordó de conformidad el domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, así como a los Ciudadanos [REDACTED]

1/5

[REDACTED] personas autorizadas en los mismos términos, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma escrita.-----

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, 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



Expediente: INVEADF/OV/DU/1037/2019
700-CVV-RE-07

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 Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las Normas Generales de Ordenación de 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.-----

2/5

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.-----

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:-----

ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SIENDO ÉSTE EN LA CALLE DE JUAN A. MATEOS NUMERO 47, COLONIA OBRERA, ALCALDÍA CUAHTEMOC CIUDAD DE MÉXICO, CP 06800, SE OBSERVA DENOMINACION SOCIAL OXXO, OBSERVO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE MINISUPER CON VENTA DE PRODUCTOS DE ABARROTES ASI COMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, OBSERVO AREA DE CONGELADOR, AREA DE REFRIGERADORES, AREA DE ESTANTES CON MERCANCIA DIVERSA, AREA DE CAJA PARA EL PAGO DE PRODUCTOS, SE OBSERVA TAMBIEN AREA DE BODEGA, CONFORME AL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE 1.- EL USO OBSERVADO ES MERCANTIL EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES EL GIRO DE MINISUPER, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES COMERCIAL CON GIRO DE MINISUPER CABE HACER MENCION QUE SOLO SE TIENE ACCESO A LA PARTE COMERCIAL DEL INMUEBLE CON DENOMINACION OXXO 3.-LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 132 METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 132 METROS CUADRADOS, 4.- EL INMUEBLE NO CUENTA CON AREA LIBRE FRONTAL 5.- LA DIMENSION DEL FRENTE DE LA CALLE JUAN A MATEOS HACIA LA VIALIDAD TIENE UNA SUPERFICIE DE 4.25 METROS LINEALES, EL FRENTE DE LA CALLE SIMON BOLIVAR HACIA LA VIALIDAD TIENE UNA SUPERFICIE DE 9 METROS LINEALES, A.- EXHIBE DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO RESPECTIVO.--

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Minisúper", en una superficie ocupada por uso de 132 m² (ciento treinta y dos metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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:-----



Expediente: INVEADF/OV/DU/1037/2019
700-CVV-RE-07

VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO FOLIO 58506-181ZAAR10 EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, CON SELLO DE SEDUVI Y FIRMADO POR PABLO SANTILLANO PIZANO CERTIFICADOR.-----
II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL DOCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CUAVREG2011-09-24-00026685, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO CU2011-09-24AVBA-00026685.-----

Documentales que fueron exhibidas en copia simple durante la visita de verificación y durante la audiencia de ley en original para cotejo.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----

3/5

- 1.- Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio CUAVAP2012-07-02-00053932, de fecha dos de julio de dos mil doce, esta Autoridad no entrara al estudio de la misma, toda vez que no acredita el cumplimiento de la normatividad en materia de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa el presente procedimiento.-----
- 2.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 58506-181ZAAR10, expedido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda, en fecha veinticinco de octubre de dos mil diez.-----
- 3.- Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Aviso 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, con número de folio CUAVREG2011-09-24-00026685, de fecha de expedición diecisiete de julio de dos mil doce.-----

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada en autos del presente procedimiento, que puede considerarse aplicable a la presente materia, porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 58506-181ZAAR10, con fecha de expedición veinticinco de octubre de dos mil diez, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintiséis de octubre de dos mil once, 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 párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso de Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil, con número de folio 2226, veintitrés de noviembre de dos mil diez, tal y como consta en el Aviso de ingreso al Sistema Electrónico de Aviso 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, con número de folio CUAVREG2011-09-24-00026685, de fecha de expedición diecisiete de julio de dos mil doce, en virtud de que el Aviso de Declaración de Apertura del Establecimiento Mercantil referido, 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 simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que actúa esta autoridad, de conformidad con los artículos 5, 6 y 32 segundo párrafo de la Ley de Procedimiento



Expediente: INVEADF/OV/DU/1037/2019
700-CVV-RE-07

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 en estudio**, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido, el uso de suelo para desarrollar la actividad de minisúper, en una superficie a ocupar de 132.90 m2, (ciento treinta y dos punto noventa metros cuadrados), mayor a la superficie observada al momento de la visita de verificación, que era de 132 m2 (ciento treinta y dos 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 misma, son las permitidas 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, folio 58506-181ZAAR10, con fecha de expedición veinticinco de octubre de dos mil diez, 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:

4/5

“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.

Es de resolverse y se:

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 observada que se desarrollaba 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, lo



Expediente: INVEADF/OV/DU/1037/2019
700-CVV-RE-07

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 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, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal .---

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación y/o a los ciudadanos [REDACTED]

5/5

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

SÉPTIMO.- 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.-----

DVDC/ACC

X