



Expediente: INVEADF/OV/DU/1057/2019

En la Ciudad de México, a dos 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/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Responsable y/o Administradora del establecimiento ubicado en calle Francisco Rojas González, número 102, colonia Ermita, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03590, Ciudad de México, denominado "OXXO", remitido mediante oficio INVEA/DVMAC/3031/2019, de fecha diecisiete de junio de dos mil diecinueve, suscrito por la subdirectora de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central; atento a los siguientes:-----

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

1.- El doce de junio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento de mérito, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/1057/2019, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Martínez López, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día veintiocho de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la [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 veintinueve de julio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, indicándole que debía presentarlas el día de la audiencia en original y/o copia certificada, así como la documental con la que acreditara su personalidad en la audiencia de ley, apercibida que en caso de no hacerlo, se tendría por no acreditado el carácter con el que se ostentaba, señalándose fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas con treinta minutos del diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la 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 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, 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

JPLG/PNOV



Expediente: INVEADF/OV/DU/1057/2019

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, 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 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; 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 **Benito Juárez**, 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 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 legalidad, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, de 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:

*"...1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE MINISUPER CON VENTA DE ABARROTÉS, VINOS, LICORES Y CERVEZA EN ENVASE CERRADO PARA LLEVAR, SE OBSERVA TAMBIÉN UN MOSTRADOR MÓVIL DE VENTA DE COMIDA PARA LLEVAR, TAL COMO TORTAS Y TACOS. 2. ACTIVIDAD OBSERVADA MINISUPER CON VENTA DE ABARROTÉS, VINOS, LICORES Y CERVEZA EN ENVASE CERRADO Y VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS A TRAVÉS DE UN MOSTRADOR MÓVIL. CON DENOMINACIÓN MERCANTIL SOBRE FACHADA "OXXO". 3.A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 150 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE; 135 METROS CUADRADOS..." (Sic)*

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "minisúper", en una superficie ocupada de 135 m<sup>2</sup> (ciento treinta y cinco 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 que sus manifestaciones tienen un valor probatorio pleno.

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

*"...MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:  
I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE MAYO DE DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A*

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03820, Ciudad de México  
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

✓



Expediente: INVEADF/OV/DU/1057/2019

PARTIR DE DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, HM8/20/Z CON SELLO DE CERTIFICACIÓN SEDUVI.

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 VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO BJAVAP2013-11-27-00098859..." (Sic)

Documentales que fueron exhibidas en original e impresión digital respectivamente, durante la visita de verificación y durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327, fracciones 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, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

- 1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 11695-151ROXO13, de fecha de expedición dos de mayo de dos mil trece.-----
- 2.- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJAVAP2013-11-27-00098859, clave de establecimiento BJ2013-11-27AVBA-00098859, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil trece.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiocho de junio de dos mil diecinueve, suscrito por la [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. -----

3/5

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 establecimiento visitado es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 11695-151ROXO13, de fecha de expedición dos de mayo de dos mil trece**, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el cinco de mayo de dos mil catorce, 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 el **Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio BJAVAP2013-11-27-00098859, clave de establecimiento BJ2013-11-27AVBA-00098859, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil trece**, en virtud de que se realizó durante la vigencia del Certificado que nos ocupa, por lo que esta autoridad determina tomarlo por cierto para los efectos de la presente resolución, considerando que la actuación de la visitada se encuentra sujeta al principio de buena fe, de conformidad con el artículo 32, 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 **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez**, se desprende que de conformidad a la **zonificación HM8/20/Z (Habitacional Mixto)**, que le es aplicable al establecimiento visitado, tiene permitida, entre otras la actividad de "minisúper", por lo que se hace evidente que la

JCYG/PMAY

✓



Expediente: INVEADF/OV/DU/1057/2019

actividad desarrollada en el establecimiento que nos ocupa, es la permitida 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 Programa referido, en relación con los artículos 3, 43, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-

**“Artículo 3.-** Para los efectos de esta ley, se entiende por:  
XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación 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 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.

4/5

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 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

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.

JDYG/PMOV



Expediente: INVEADF/OV/DU/1057/2019

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su representante legal la [REDACTED] y/o a los CC [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]

**SEXTO.-** 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.--

**SÉPTIMO.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/1057/2019, y una vez que cause estado, archívese como 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-----

5/5

Área con líneas horizontales para el desarrollo de un procedimiento administrativo.

JVG/PMOV