



En la Ciudad de México, nueve de agosto de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Sur 175, número dos mil doscientos uno, Colonia Gabriel Ramos Millán, Demarcación Territorial Iztacalco, en esta Ciudad; atento a los siguientes: -----

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

1.- El veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/733/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por la C. Gaytán Eskildsen Elssdy Abigail, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la C. Gaytán Eskildsen Elssdy Abigail, personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha. -----

3.- El tres de junio 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 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 veintiuno de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del día doce de julio de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del C. [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal. -----

1/4

4.- El tres de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad, consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndole acuerdo de fecha veintidós de junio de dos mil diecinueve, a través del cual, se determinó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad, consistente en la suspensión total temporal de actividades, misma que fue ejecutada mediante acta de retiro de sellos de fecha ocho de julio de dos mil diecinueve por la C. [REDACTED] personal especializado en funciones de verificación.-----

5.- 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, 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 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 Iztacalco, 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 que todo acto de autoridad requiere 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.

2/4

**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.

1.-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:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN CALLE SUR CIENTO SETENTA Y CINCO NÚMERO DOS MIL DOSCIENTOS UNO, MISMO DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN RESPECTIVA, ME IDENTIFIQUÉ PLENAMENTE ANTE EL VISITADO A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, LE ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, CARTA CORTESÍA; AL REALIZAR EL RECORRIDO CORRESPONDIENTE OBSERVO LO SIGUIENTE: ESTABLECIMIENTO CON GIRO DE TORTILLERÍA DENOMINADO "LA FORTUNA" DONDE AL MOMENTO ESTE SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO CONTANDO CON MOSTRADOR PARA ATENCIÓN DE CLIENTES, SE OBSERVA MOLINO, UNA MÁQUINA TORTILLADORA, BULTOS APILADOS DE MAÍZ, UNA CALDERA Y UN ESCURRIDOR, AL MOMENTO SOLO ADVIERTO DE EMPLEADO A LA PERSONA QUE ATIENDE. OBJETO Y ALCANCE: 1-EL USO Y APROVECHAMIENTO QUE SE LE DA ES DE TORTILLERÍA. 2- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR ES DE TORTILLERÍA. 3- A) SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS. B) C) NO SE PUEDEN DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO. D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO ES TORTILLERÍA. E) NO SE OBSERVA SE OCUPE VÍA PÚBLICA PARA ACTIVIDAD RELACIONADA CON EL GIRO. AL MOMENTO NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "TORTILLERÍA", en una superficie ocupada por uso de 36 m2 (treinta y seis 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 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



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/733/2019

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: -----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En dicho sentido 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 del artículo 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: -----

*"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN 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." -----*

3/4

Probanzas de las que se advierte el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 27880-151CHAL19D, cadena de verificación 4816sRrZEJKTv88k7ZUJcg==, de fecha de expedición de primero de junio de dos mil diecinueve**, del cual se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación H (Habitacional), entre otros, el uso de suelo de "TORTILLERÍA", en planta baja, en una superficie de hasta 50m2 (cincuenta metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo y la superficie advertidos en el inmueble visitado, son los permitidos 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 Digital, con número de folio 27880-151CHAL19D, cadena de verificación 4816sRrZEJKTv88k7ZUJcg==, de fecha de expedición de primero de junio de dos mil diecinueve**, 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 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-----**



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 al uso de suelo y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

4/4

**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.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. [redacted] del establecimiento materia del presente procedimiento 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.-** Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/733/2019, 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.

**SÉPTIMO.- CÚMPLASE**

Así lo resolvió la Lic. 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.

LFS/MMOR