



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/775/2019

700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a cuatro de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Lago Ontario número 4, Colonia Legaria, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11410, Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintisiete de mayo 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/775/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el C. Alejandro García Soto, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha once de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual 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 primero de agosto de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por reconocido el interés del promovente en el presente procedimiento como titular del establecimiento visitado, se tuvieron por admitidas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para celebrar dicha audiencia, misma que se llevó a cabo a las once horas del día veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, en la que se desahogaron las pruebas admitidas y se formularon alegatos de forma verbal, turnándose así la presente a fase de resolución -----

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

1/4

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 14 apartado A fracciones I inciso c), II y IV, artículo 15 fracción II, 23 fracción VI, 24 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 y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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 Miguel Hidalgo, 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 que 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.

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:

SE REQUIERE AL [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, 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 los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE CON DOMICILIO [REDACTED] MISMO QUE FUE CORROBORADO POR LA NOMENCLATURA DE LA CALLE Y POR EL VISITADO EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO Y QUIÉN BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACE CONSTAR: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN NIVEL CON FACHADA COLOR BLANCA, SE OBSERVA EN FACHADA TOLDO DE VINIL EN COLOR AZUL, CON LA DENOMINACIÓN [REDACTED] AL INTERIOR OBSERVÓ BARRA DE ATENCIÓN DE CLIENTES LA CUAL CUENTA CON BASCULA DIGITAL PARA PESAR TORTILLA, SE OBSERVA UN REFRIGERADOR CON REFRESCOS DE LA MARCA JARRITOS, SE OBSERVA UNA TARJA, UN SANITARIO PARA EMPLEADOS Y UNA MÁQUINA ELECTRICA CON COMBUSTIÓN DE GAS NATURAL PARA LA ELABORACIÓN DE TORTILLAS DE MAÍZ. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVA UN USO COMERCIAL Y EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE TORTILLERÍA, 2.- EL NÚMERO DE NIVELES A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE UN NIVEL, 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVA AL INTERIOR DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES DE TORTILLERÍA, 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 18.48 METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 18.48, C) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 18.48 METROS CUADRADOS, E) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE 18.48 METROS CUADRADOS. A.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACION, NI AVISO DE APERTURA. CABE SEÑALAR QUE SÓLO SE TIENE ACCESO AL LOCAL COMERCIAL CON LA DENOMINACIÓN [REDACTED] Y AL RESTO DEL INMUEBLE NO SE TIENE ACCESO.

2/4

De lo anterior se desprende que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado es de tortillería, en una superficie de 18.48 m² (dieciocho punto cuarenta y ocho 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 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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 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: ----

"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."

✓



Ahora bien, esta autoridad determina que la única documental que obra agregada a los autos del presente procedimiento que puede considerarse porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es la impresión del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 27900-151HECA19D, de fecha de expedición primero de junio de dos mil diecinueve**, relativo al inmueble visitado, aunado a que 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.

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 27900-151HECA19D, de fecha de expedición primero de junio de dos mil diecinueve**, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación aplicable, entre otros, el uso de "tortillería", por lo que se hace evidente que el uso desarrollado en el establecimiento es el permitido 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 27900-151HECA19D, de fecha de expedición 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.

"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 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 observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el [REDACTED], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, observa las

3/4



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.-----

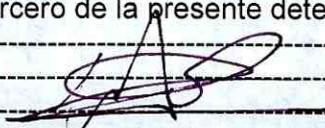
CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, 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 y ejecución de la presente resolución, lo anterior con fundamento en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificaciones Administrativas del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al 

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/775/2019, 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 del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

LFS/LSC

