



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3595/2018
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a quince de enero de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada Ermita Iztapalapa, número 4058 (cuatro mil cincuenta y ocho), colonia Pueblo Santa Martha Acatitla, demarcación territorial Iztapalapa, en esta Ciudad, atento a los siguientes:-----

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

1.- En fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3595/2018, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, por la C. Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el diez de septiembre de dos mil dieciocho, la 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 del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha trece de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de siete de noviembre de dos mil dieciocho, toda vez que no presentó escrito de desahogo de prevención.-----

3.- Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, el doce de septiembre de dos mil dieciocho, el C. [REDACTED] realizó diversas manifestaciones en relación con el inmueble visitado, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se le indico que una vez que desahogara la prevención ordenada por proveído de trece de septiembre de dos mil dieciocho o en su caso feneciera el termino para el desahogo de la misma, se acordaría lo que en derecho procedía.-----

1/4

4.- Mediante proveído de siete de noviembre de dos mil dieciocho, el cual se le reconoció la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas del veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

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

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

PRIMERO.- La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X 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 **Iztapalapa**, 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.-----

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, toda vez que se ingresó en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a llevar a cabo el estudio del mismo, así como a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:-----

2/4

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

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:-----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA 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 EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL DOMICILIO INDICADO CONFORME A SEÑALAMIENTOS OFICIALES ASI COMO CORROBORANDO CON EL C. VISITADO MISMO QUE DA POR CORRECTO. PROCEDO A IDENTIFICARME PLENAMENTE Y EXPLICAR EL MOTIVO DE MI VISITA, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y /O POSEEDOR Y /O OCUPANTE Y /O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL C. JUAN FLORES ALVAREZ, MISMA QUE ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA. SE TRATA DE UN PREDIO EN EL CUAL SE OBSERVAN DOS LOCALES DE USO COMERCIAL, AL MOMENTO SOLO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO EN DONDE SE DESARROLLA LA PRESENTE DILIGENCIA. EL INMUEBLE CUENTA CON UN ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR DONDE EN SU INTERIOR SE ADVIERTEN VARIAS VIVIENDAS DE USO HABITACIONAL A DONDE NO SE TUVO ACCESO, EN DONDE NOS PERMITEN LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA SE OBSERVA UN ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "ABARROTOS VINOS Y LICORES ERMITA", EL CUAL SE DESARROLLA EN UN SOLO NIVEL, CON FACHADA EN COLOR AZUL Y BLANCO CON ROTULO DE CORONA EXTRA Y TOLDO AZUL. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DESCRIBO LO SIGUIENTE 1.- UN SOLO NIVEL, 2.-LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES EL DE VENTA DE ABARROTOS VINOS Y LICORES, 3.- LAS SUPERFICIES OBSERVADAS SON ÚNICAMENTE DEL ESTABLECIMIENTO DONDE NOS RECIBEN LA PRESENTE DILIGENCIA A) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE ES DE CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO TRES METROS LINEALES E)NI CUENTA CON AREA LIBRE, CON RESPECTO AL APARTADO A, B Y C NO SE EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO.-----

Una vez precisado lo anterior, se desprende que los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado son de "**VENTA DE ABARROTOS VINOS Y LICORES**", mismos que se homologan a los de "**TIENDA DE ABARROTOS Y VINATERÍA**" actividades que se desarrollan en una superficie ocupada por uso de 41 m² (cuarenta y un metros cuadrados), misma que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, 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.-----

Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran



Expediente: INVEADF/OV/DUYUS/3595/2018
700-CVV-RE-07

en términos de los artículos 402 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." -----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que en su caso pudiera acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, porque establece los usos de suelo que pueden desarrollarse en el inmueble visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 52488-151MIEL18, de fecha de expedición siete de septiembre de dos mil dieciocho, del cual se desprende que al inmueble visitado le corresponde la zonificación Habitacional con Comercio en Planta Baja (HC), en términos del **"DECRETO QUE CONTIENE EL "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA IZTAPALAPA, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre de dos mil ocho** (Vigente al momento de practicarse la visita de verificación), zonificación en la que entre otros usos, el uso de suelo para **"TIENDA DE ABARROTOS Y VINATERIA"** están permitidos, por lo que se hace evidente que los usos de suelo que se desarrollan en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación son los permitidos en la zonificación aplicable prevista en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 52488-151MIEL18, de fecha de expedición siete de septiembre de dos mil dieciocho, relativo al predio de interés, antes mencionado.-----

3/4

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, con número de folio 52488-151MIEL18, de fecha de expedición siete de septiembre de dos mil dieciocho, 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".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"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 declara 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 inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo la facultad de esta autoridad: para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble 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 de la presente resolución de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

4/4

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona [REDACTED]

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3595/2018, 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 Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

LFS PAGV ✓

r