

En la Ciudad de México, a once de julio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Sur 24, lote cuarenta y ocho (48), Colonia Agrícola Oriental, Código Postal 08500, Alcaldía Iztacalco, Ciudad de México, mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento; atento a los siguientes:-----

-----RESULTANDOS-----

1.- El quince de abril 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/444/2019, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por la C. Delgadillo Loranca Mónica, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El dieciséis de abril de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento 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 el personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha. -----

3.- Los días veintinueve de abril y veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por la C. [REDACTED] mediante los cuales 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 de este asunto, por lo que se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las once horas del veintisiete de junio de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la C. [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal y escrita.-----

4.- El veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades, recayéndoles acuerdo de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, a través del cual se acordó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades.-----

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



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/444/2019

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 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

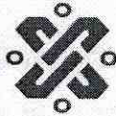
TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes 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:-----

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE SUR 24, LOTE 48, COLONIA AGRÍCOLA ORIENTAL, CÓDIGO POSTAL 08500, ALCALDÍA IZTACALCO, TAL COMO LO INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN QUE NOS OCUPA, EL CUAL COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN QUE NOS OCUPA, EL CUAL CONSTA DE PLANTA BAJA CON FACHADA COLOR CAFE, CON NUMERO VISIBLE EN FACHADA Y MARQUESINA DE ESTRUCTURA METALICA Y LONA COLOR NARANJA CUBRIENDO EL TOTAL DEL ANCHO DE BANQUETA EN EL FRENTE DEL INMUEBLE, EN EL CUAL SE ADVIERTE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE VENTA DE ABARROTES, EN EL QUE SE ADVIERTE UN REFRIGERADOR CON REFRESCOS, UNO CON LÁCTEOS Y BEBIDAS AZUCARADAS, ASÍ MISMO SE ADVIERTEN ANAQUELES CON PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO Y EXHIBIDORES CON GALLETAS Y BOTANAS. EN LA PARTE POSTERIOR SE ADVIERTE USO HABITACIONAL EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL NO VISIBLE DESDE LA FACHADA, ASÍ MISMO EN LA PARTE CONTIGUA AL ESTABLECIMIENTO SE ADVIERTE USO HABITACIONAL CON MENAJE PROPIO DE CASA HABITACION, NO OMITO MENCIONAR QUE EN UN PATIO CENTRAL DEL INMUEBLE DETRAS DE LA TIENDA DE ABARROTES SE ADVIERTE UN ÁREA CON UN SANITARIO, ASÍ COMO BANCOS, UNA HIELERA Y CARTONES DE CERVEZA APILADOS. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1. SE ADVIERTE USO HABITACIONAL Y COMERCIAL Y APROVECHAMIENTO DE VENTA DE ABARROTES AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 2. AL MOMENTO SE ADVIERTE LA ACTIVIDAD DE VENTA DE ABARROTES ASÍ COMO HABITACIONAL. 3. LAS MEDICIONES OBTENIDAS SON LAS SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (152) CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS.B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL USO Y APROVECHAMIENTO DE VENTA DE ABARROTES ES DE DOCE METROS CUADRADOS (12). PARA USO HABITACIONAL CIENTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (161). C) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO DESTINADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES CERO METROS CUADRADOS TODA VEZ QUE NO HAY ACTIVIDAD AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. A. I. DOCUMENTO DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE. IV. DOCUMENTO DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el inmueble visitado, es de Venta de Abarrotes, en una superficie destinada para el uso de 12 m2 (doce metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 26 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.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/444/2019

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

I.- CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR COORDINACIÓN GENERAL DE REORGANIZACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECINUEVE DE AGOSTO DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN, FOLIO [REDACTED] CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO NÚMERO CZ. 03755. 92, PARA EL DOMICILIO SUR 24, COLONIA AGRÍCOLA ORIENTAL, DELEGACIÓN IZTACALCO, COM USO DEL SUELO CLASIFICADO DE VENTA DE ABARROTES HASTA 500 METROS CUADRADOS.

II.- DECLARACIÓN DE APERTURA EXPEDIDO POR UNIDAD DEPARTAMENTAL DE LICENCIAS, CÉDULAS, PERMISOS E INSPECCIÓN A GIROS, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE SEPTIEMBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO [REDACTED], CON NÚMERO DE LICENCIA [REDACTED] PARA EL DOMICILIO SUR 24, LOTE 48, MANZANA 14, COLONIA AGRÍCOLA ORIENTAL, DELEGACIÓN IZTACALCO, PARA LA CLASE DE GIRO O GIROS, VENTA DE ABARROTES, DENOMINADO "EL ÚLTIMO ESFUERZO".

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 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, 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 siguiente: -----

Tesis:

Semanario Judicial de la Federación

Octava Época

206494 2 de 782

Segunda Sala

Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989

Pag. 185

Tesis Aislada(Común)

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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.-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que para efecto de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, esta autoridad entrara al estudio del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, Folio [REDACTED] Clave M7400993/2005, con fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil cinco, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se desprende que tenía una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintiséis de febrero de dos mil siete, 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 para Establecimiento Mercantil, Folio [REDACTED] de fecha ocho de marzo de dos mil cinco, respecto del establecimiento de mérito, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado de Zonificación para Uso del Suelo Especifico, Folio [REDACTED] Clave M7400993/2005, con fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil cinco, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido otros, uso de suelo de Venta de Abarrotes en una superficie a ocupada por uso de 14 m2 (catorce metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo y superficie desarrollados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, 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 de Zonificación para Uso del Suelo Específico, Folio [REDACTED] Clave M7400993/2005, con fecha de expedición del veinticinco de febrero de dos mil cinco, 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 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.-----

-----R E S U E L V E-----

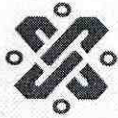
PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

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 desarrollado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la C. [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, 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.-----

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 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.-----



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/444/2019

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la C. [REDACTED]
[REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación
y/o al C. [REDACTED], en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se
ubica en [REDACTED]
[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.

5/5

MAZR/DVDC/JRM