



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/123/2019  
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veintidós de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Avenida Recreo, número ciento treinta y cinco (135), Colonia Barrio Los Reyes, Alcaldía Iztacalco, Código Postal 08620, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

### RESULTANDOS

1.- El veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación administrativa al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/123/2019, misma que fue ejecutada el día veintinueve del mismo mes y año, por la C. Aurora de Los Ángeles Mendoza Choel, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día doce de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, un escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por acreditada la personalidad de la promovente como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las diez horas del dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas exhibidas y por formulados alegatos de manera verbal.-----

3.- 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 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, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/123/2019  
700-CVV-RE-07

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 Alcaldía 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.

**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:

- Me constituyo personalmente en el domicilio ubicado en Avenida Benito Juárez número 135 Barrio Los Reyes, Iztacalco, domicilio indicado en la Orden de visita de Verificación, cada vez que me requiera de ser el lugar indicado conforme a señalamientos y corroborando con el visitado, misma a quien le hago de Se conociendo el motivo de la visita, proporcionándole al acceso para la realización de la diligencia descrita que se trata de un inmueble de tres niveles, con fachada blanca y portones de acceso colorado con número Oficial visible en donde al interior se observa en planta baja área de producción de alimentos (rollos primavera) observando diferentes estaciones de trabajo y sus insumos propios para la elaboración de dichos rollos se observa personal realizando corte desinfección de verduras y procesamiento de las mismas, cabe decir que se lleva a cabo el empaque de dicho producto en crudo, se observan sanitarios, vestidores y cámaras de refrigeración en planta baja, en el primer nivel se observa área de oficinas, cocina con comedor para empleados, almacén de especias y área de bodega de producto terminado, con cajas de cartón, en el segundo nivel se observan bodegas y tinacos de agua (este nivel es el de la azotea misma que se encuentra completamente techada con luminaria a dos aguas al fondo del inmueble en dicho nivel se observa ventilador industrial, con respecto al cuarto y alcance de la Orden de Visita describe lo siguiente:
- 1) El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de oficinas y evaluación de alimentos (Rollos Primavera).
  - 2) Al exterior del inmueble no se observa aprovechamiento alguno.
  - 3) El inmueble consta únicamente con edificación sobre nivel de banqueta y bajo el nivel de este no existe superficie alguna.
  - 4) Sobre nivel de banqueta el inmueble consta de tres niveles.
  - 5) Las medidas observadas son las siguientes:
    - a) La Superficie del predio es de Cuatrocientos veintidos punto noventa y seis metros cuadrados (422.96 m<sup>2</sup>).
    - b) La Superficie de construcción es de mil ciento cuarenta y un metros cuadrados.
  - 6) No se advierte área libre alguna en el inmueble.
  - 7) El desarrollo es de cuatrocientos veintidos punto noventa y seis metros cuadrados.
  - 8) La altura del inmueble es de nueve punto treinta metros (9.30m).
  - 9) La Superficie construida a partir del nivel de banqueta es de mil ciento cuarenta y uno metros cuadrados.
  - 10) El inmueble no cuenta con nivel medio de banqueta.
  - 11) El inmueble se encuentra entre las calles Ramon corona y Pascual Orozco extendiéndose más cercana la calle Ramon corona a setenta metros de distancia.
  - 12) El frente del inmueble es de diez metros lineales.
  - 13) Edificación de construcción se describe en el acta de verificación.
  - 14) Al momento no exhibe constancia de alineamiento y número oficial.
  - 15) Auto de Permiso se describe en el acta de verificación.





Expediente: INVEACDMX/OV/DU/123/2019  
700-CVV-RE-07

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de Oficinas y producción de alimentos (Rollos primavera), lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación, al momento de la visita de verificación observó un inmueble para elaboración y producción de alimentos, área de oficinas, cocina, almacén y bodega; hechos que se toman por ciertos al ser asentados por 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 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.-----

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

la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Se exhibe Imagen digital de Aviso en el funcionamiento de Estable-  
cimientos Mercantiles con giro de bajo Ingreso del sistema Electrónico de Avisos y Permisos  
de Establecimientos Mercantiles folio 12 CAVAP 2015-06-0300145133, clave de estable-  
cimiento 1262015-06-03 NAVB A00145133 de fecha 03 Junio 2015, a favor del  
establecimiento de denominación Comidy Elaborador, en el domicilio de merito, en una Superficie  
de 494 m<sup>2</sup> con giro mercantil: Otro - Producción Industrial de Alimentos, con vigencia Permanente,  
Q. Se exhibe Certificado Único de Configuración de Uso de Suelo digital con folio  
30590-1516AJO15D, para el domicilio de merito con una Superficie de predio de  
435.21 m<sup>2</sup> con configuración H/3130/NB Superficie máxima de construcción 913.94 m<sup>2</sup>.  
con uso de Suelo de Producción artesanal y microindustrial de alimentos  
con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su  
expedición, su fecha de emisión es del 27 de Septiembre 2015  
Se otorga dentro de sus usos también el de Oficinas/

3/5

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento. -

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas durante la visita de verificación, así como 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: -----

Tesis:  
Semana 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.-----

En ese sentido, de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 30590-151GAJO15D, con fecha de expedición veintidós de septiembre de dos mil quince, siendo importante señalar que si bien es cierto el mismo tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, también lo es que de la propia documental se advierte que fue expedida conforme al PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA IZTACALCO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que esta autoridad determina entrar al estudio del mismo para los efectos de la presente resolución, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 30590-151GAJO15D, con fecha de expedición veintidós de septiembre de dos mil quince, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación H (Habitacional), que le aplica en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA IZTACALCO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), los usos de Oficinas y Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, en consecuencia, se hace evidente que las actividades desarrolladas en el establecimiento visitado, son las permitidas, de conformidad con el Certificado antes mencionado.-----

4/5

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, folio 30590-151GAJO15D, con fecha de expedición veintidós de septiembre de dos mil quince, 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.-----





-----**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 desarrollado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la [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.---

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación. v/o a los [REDACTED] personas autorizadas dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED]-----

**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/DVDC/ASAG

