EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/849/2019
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Primera de Narciso Valdez, número 44 (cuarenta y cuatro), colonia U.H. Vicente Guerrero, Código Postal 09200, Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos por lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de Ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de México en relación con el artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, atento a los siguientes: ----
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El veintinueve de mayo 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 INVEADF/OV/DU/849/2019, misma que fue ejecutada el treinta y uno del mismo mes y año, por la C. Susana Ponce Álvarez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este instituto de verificación, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2.- En fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por la ciudadana [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 de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha seis de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, indicándose a la promovente que debía acreditar su personalidad en la audiencia de ley, así como presentar dichas pruebas en original y/o copia certificada, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se celebró a las diez horas del veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, quien acreditó su interés como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por autorizado el domicilio para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [redacted] teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera escrita.----------
---

1/5

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Deyanira Ruiz Mosquera, 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 Publica 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 de la Ciudad de México, 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 Alcaldía 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6, 7, 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. ----------

---

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: ----------

---

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO ESPECÍFICO EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE JULIO DEL DOS MIL DOS, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: M0902117/2002 EN DONDE EL USO DE SUELO PARA VENTA DE ABARROTES, CREMERIA, CARNES FRIAS CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO EN UNA SUERFICIE DE DIECIOCHO METROS CUADRADOS APARECE COMO PERMITIDO.

II.- AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN IZTAPALAPA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS, CON VIGENCIA DE INDEFINIDA, CON FOLIO 1527 CON GIRO PRINCIPAL QUE MANIFIESTA VENTA DE ABARROTES, CREMERIA, CARNES FRIAS CON VENTA DE CERVEZA EN ENVASE CERRADO.

Documentales que además de ser exhibidas al momento de la visita de verificación, fueron presentadas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de las cuales esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores.----------

---

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, 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 en la parte conducente, lo siguiente:----------

---

EN RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y SIENDO EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR DARLO POR CORRECTO LA VISITADA. SOY ATENDIDA POR LA C. [redacted] EN CARACTER DE PROPIETARIA, PERSONA ANTE QUIEN ME IDENTIFICO, A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA Y QUIEN NOS ACOMPAÑÓ EN TODO MOMENTO, POR LO QUE HAGO CONSTAR EN LA DILIGENCIA DE MÉRITO SE ADVIERTE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA COLOR AZUL, DONDE SE LEE ROTULADO "CORONA EXTRA" Y LETRERO DENOMINATIVO QUE DICE ABARROTES Y CREMERIA VANESSA-IVAN, AL INTERIOR SE ADVIERTEN EXHIBIDORES CON PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO DE TIENDA DE ABARROTES COMO FRITURAS, DULCES, PAN, REFRESCOS, AGUAS, JUGOS, CERVEZA EN ENVASE CERRADO, PRODUCTOS LACTEOS ENTRE OTROS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE HAGO CONSTAR; 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO ES DE TIENDA DE ABARROTES 2. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, LA TIENDA DE ABARROTES SE UBICA SOLO EN PLANTA BAJA, EL RESTO DEL INMUEBLE ES HABITACIONAL 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL LOCAL ES DE TIENDA DE ABARROTES 4. NUMERO DE NIVELES ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES DEL INMUEBLE, 5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO YA QUE SOLO SE TIENE ACCESO A LA TIENDA DE ABARROTES LA CUAL ES DE DIECISIETE METROS CUADRADOS B) REFERENTE AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL LA CONSTRUCCIÓN ES DE DIECISIETE METROS CUADRADOS C) DICHO ESTABLECIMIENTO NO CUENTA CON AREA LIBRE, D) SUPERFICIE DE DESPLANTE RESPECTO AL ESTABLECIMIENTO ES DE DIECISIETE METROS CUADRADOS. EN CUANTO AL PUNTO A EXHIBE DOCUMENTO SEÑALADO EN APARTADO CORRESPONDIENTE Y PUNTO IV EXHIBE DOCUMENTO SEÑALADO EN APARTADO CORRESPONDIENTE..

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en el establecimiento visitado, es de tienda de abarrotes, en una superficie ocupada por uso de 17 m^2 (diecisiete 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 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. ----------

---

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 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 Administrativa; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:----------

---

1.- Original del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio M0902117/2002, de fecha de expedición cuatro de julio de dos mil dos, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el inmueble ubicado en calle Narciso Valdez, Manzana 10 (diez), Lote 44 (cuarenta y cuatro), Colonia U Vicente Guerrero, Código Postal 09200, Alcaldía Iztapalapa, en esta Ciudad de México. ----------

---

2.- Original del Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil, con número de folio 1527, de fecha ocho de agosto de dos mil dos, para el establecimiento visitado. ----------

---

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental exhibida en original al momento de la visita de verificación que establece la actividad que puede desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio M0902117/2002, de fecha de expedición cuatro de julio de dos mil dos, relativo al establecimiento visitado, del cual se desprende una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el cinco de julio de dos mil cuatro, 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 fracción II 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, con número de folio 1527, de fecha ocho de agosto de dos mil dos, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.----------

---

Ahora bien, del estudio y análisis realizado al Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, folio M0902117/2002, de fecha de expedición cuatro de julio de dos mil dos, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido el uso de venta de abarrotes, cremería, carnes frías con venta de cerveza en envase cerrado, en una superficie ocupada por uso de 18 m^2 (dieciocho metros cuadrados), y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de tienda de abarrotes en una superficie ocupada por uso de 17 m^2 (diecisiete metros cuadrados), se hace evidente que el uso y superficie son los PERMITIDOS para el establecimiento de referencia, 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 Usos del Suelo Específico, folio M0902117/2002, de fecha de expedición cuatro de julio de dos mil dos, en relación con los artículos 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 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.----------

No obstante lo anterior, esta autoridad indica a la C. [redacted] que conforme a lo establecido en la Ley de Establecimientos Mercantiles, deberá acercarse a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, a efecto de iniciar las gestiones necesarias para ingresar al Sistema Electrónico De Avisos Y Permisos De Establecimiento Mercantiles (SIAPEM) su Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con el objeto de que en lo sucesivo funcione con aviso para operar como Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto. ----------

Por lo antes expuesto, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:---------- 4/5

----------**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 y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la ciudadana [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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.- No indica a la C. [redacted] que deberá acercarse a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, a efecto de iniciar las gestiones necesarias para ingresar al Sistema Electrónico De Avisos Y Permisos De Establecimiento Mercantiles (SIAPEM) su Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil con el objeto de que en lo sucesivo funcione con aviso para operar como Establecimiento Mercantil de Bajo Impacto. ----------

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento al 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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.----------
---

SEXTO.- 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.----------
---

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución la ciudadana [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [redacted]----------
---

OCTAVO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DU/849/2019, 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.---------
---

NOVENO.- 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 por duplicado al calce. Conste.----------
---

MAZR/JCAZ/LFSC