



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2021

En la Ciudad de México, a quince de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle 35, número 70 (setenta), Colonia Santa Cruz Meyehualco, Código Postal 09290 (nueve mil doscientos noventa), 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 la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1383/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

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

1.- En fecha treinta de julio de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/230/2021, la cual fue ejecutada el mismo día, por el servidor público Israel Alcántara Silva, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados, para lo cual se habilitaron los días treinta y treinta y uno de julio del mes y año antes citados, de conformidad con el artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2.- El trece de agosto de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], ostentándose como titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto. -----

3.- Mediante proveído de fecha dieciocho de agosto de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se determinó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar la fecha del acuerdo antes citado únicamente para su emisión, teniéndose por recibido el escrito de cuenta y sus anexos y señalándose que una vez que sea levantada o concluida la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, o alguna otra emitida, ésta autoridad reanudaría el cómputo de los mismos y acordaría lo conducente.-----

4.- En fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "**ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**", a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

5.- El catorce de septiembre de dos mil veintiuno, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por acreditado el interés del ciudadano [REDACTED], como titular del establecimiento visitado, asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

6.- El día primero de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

*[Handwritten mark]*



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2021**

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y 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 incurrido 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.-** Visto el Acuerdo por el que se levanta la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, referido en el Resultando Cuarto, estando en términos del artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución que conforme a derecho corresponda.-----

**TERCERO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano y/o Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Iztapalapa, así como a las normas de 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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.-----

**CUARTO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2021

fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

ELECTRODOMÉSTICOS Y DEPORTES. 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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CALLE 35, NÚMERO 70, COLONIA SANTA CRUZ MEYERHUALCO, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C.P. 09200, EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO, CORROBORANDO DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACAS OFICIALES, Y COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA, PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DE C. [REDACTED] Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA [REDACTED] Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ME ENCUENTRO EN SU CARACTER DE INTERESADO, CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ, EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI VISITA, MOTIVO [REDACTED] Y ENTREGÓ ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, QUIEN CORROBORA EL DOMICILIO QUIEN ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES FACHADA COLOR NARANJA, DONDE OBSERVO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE VENTA DE ABARROTES EN EL INTERIOR Y TAMBIÉN SE OBSERVA QUE OCUPA CON CAJAS DE PRODUCTOS PARTE DE LA BANQUETA Y PARTE DE ARROYO VEHICULAR RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE ABARROTES; 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR ES DE VENTA DE ABARROTES, YA QUE SE OBSERVA MERCANCÍA SOBRE VÍA PÚBLICA, 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 190.00 M2 (CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES DE 57.18 M2 (CINCUENTA Y SIETE PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS), Y AL EXTERIOR ES DE 58.00M2 (CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) 4. NOS ENCONTRAMOS ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA 8 Y AVENIDA 8, HACIENDO ESQUINA CON ESTA ÚLTIMA. RESPECTO AL APARTADO DOCUMENTAL A. EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE, B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, C. EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EN APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó medularmente un inmueble constituido por 2 (dos) niveles contados a partir de nivel de baqueta, advirtiendo en la planta baja un establecimiento con aprovechamiento de "Venta de abarrotes", actividad que se desarrolla en una superficie de 57.18 m² (cincuenta y siete punto dieciocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada.-----

Así mismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este instituto, asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita en estudio, lo siguiente:-----

CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y 6, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 40848-151LOJO20D, PARA DOMICILIO EN COMENTO, ZONIFICACIÓN HC3/407B. AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO IZTAVAP2020-10-2900310518, GIRO VENTA DE ARTICULOS DE LIMPIEZA, ELECTRODOMÉSTICOS Y DEPORTES.

En ese sentido, esta Autoridad al advertir que las documentales exhibidas a la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fueron ofrecidas como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este instituto, quien se encuentra



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2021**

dotada de 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:---

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".*

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha trece de agosto de dos mil veintiuno, firmado por el ciudadano [REDACTED] Jlar del establecimiento materia del presente procedimiento, del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:-----

*[...] Que estando en tiempo y forma vengo a presentar el presente escrito de observaciones y pruebas de conformidad con los artículos 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa aplicable para la Ciudad de México, toda vez que fue instaurado a mi representada Procedimiento Administrativo de Verificación identificado con el número de expediente **INVEACDMX/OV/DU/230/2021**, al inmueble ubicado Calle 35 número 70, Colonia Santa Cruz Meyehualco, Alcaldía Iztapalapa, de esta Ciudad de México, emitiéndose Orden de Visita de Verificación de fecha treinta de julio de dos mil veintiuno, y practicada por el personal especializado en funciones de verificación del INVEA adscrito a este Instituto, el mismo día mediante levantando el acta de visita de verificación, haciendo del conocimiento a esta autoridad primeramente que el acto administrativo no se encuentra debidamente fundado y motivado como lo expondré y demostrare:*

*Todo acto administrativo debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 7 fracción IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo, mismo que dispone que son requisitos de validez del acto administrativo escrito, que sea expedido sin que medie error respecto a la referencia específica de identificación del expediente, documentos o nombre completo de la persona, por lo que se hace evidente y de forma claramente comprobable que dicha Orden de Visita no va dirigida a persona específica y mucho menos se escribe el nombre completo de la persona a verificar [...]*

*Así las cosas; y resultando evidente la contravención a lo dispuesto en el artículo 7 fracción IV y 6 fracción IX de la Ley de Procedimiento Administrativo aplicable a la Ciudad de México, solicito respetuosamente sea DECLARADA LA NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO COMBATIDO EN EL PRESENTE OCURSO de conformidad a lo dispuesto en el artículo 23 y 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo aplicable a la Ciudad de México; ES DECIR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN y por consiguiente los actos derivados, declarando la nulidad de todo lo actuado llámese Orden de Visita de Verificación, Acta de Visita de Verificación y actos consiguientes, solicitando respetuosamente se tenga por concluido el presente Procedimiento Administrativo declarándose su nulidad y como definitivamente concluido. [...] (sic)".*

Por lo que hace a las diversas manifestaciones vertidas en contra de la Orden y Visita de verificación materia del presente procedimiento, es de señalar que dichas aseveraciones son consideradas como un acto consentido por parte del visitado, ello en virtud de que las



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2021

mismas no se impugnaron por los medios establecidos por la ley, y las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer respecto de la misma, no producen efectos jurídicos ante esta autoridad, tendientes a anulabilidad del acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59 y 60, los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación; consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta autoridad no tiene facultad para declarar la invalidez o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 17 apartado C sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Sirviendo a lo anterior el siguiente Criterio jurisprudencial:-----

Tesis: VI.3o.C. J/60  
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Novena Época  
176608  
Tribunales Colegiados de Circuito  
Tomo XXII, Diciembre de 2005 Pag. 2365  
Jurisprudencia (Común)

**ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.**

*Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.  
Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.  
Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.  
Amparo directo 366/2005. Virginia Quixihuitl Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.  
Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera.*

**Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----**

**Artículo 17.-** *La persona titular de la Dirección General, en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por la Dirección de Apoyo Institucional, Difusión y Control Documental, así como por las Direcciones Ejecutivas: de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, de Substanciación y Calificación, de Verificación Administrativa y de Verificación al Transporte y por la Dirección de Administración y Finanzas, conforme a lo siguiente: [...].-----*

**APARTADO C.** *Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación lo siguiente:-----  
[...].-----*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2021

SECCIÓN PRIMERA. La Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, es competente para:-----

I. Conocer, substanciar y resolver los procedimientos de verificación administrativa en las materias competencia del Instituto, con excepción de los procedimientos de verificación administrativa en materia de transporte;-----

II. Determinar los requerimientos, apercibimientos y prevenciones que se realicen en el procedimiento de verificación administrativa de su competencia, así como allegarse de la información necesaria para tal efecto;-----

III. Determinar, cuando lo considere procedente, la práctica o ampliación de cualquier diligencia para mejor proveer durante la substanciación del procedimiento de su competencia;-----

IV. Conocer, determinar y aplicar las medidas cautelares y de seguridad, imponer las sanciones que procedan conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, así como realizar las acciones necesarias para su ejecución y seguimiento;-----

V. Suscribir las resoluciones derivadas de los procedimientos de verificación correspondientes conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas procedentes;-----

VI. Suscribir las resoluciones de los procedimientos derivados de las visitas de verificación voluntarias, determinando en su caso, las irregularidades encontradas y las acciones para subsanarlas en el término que se señale para tal efecto;-----

VII. Conocer, substanciar y resolver los incidentes de solicitud de levantamiento de medidas cautelares y de seguridad, así como de las sanciones determinadas;-----

VIII. Expedir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos y de aquellos a los que tenga acceso con motivo del desempeño de sus funciones;-----

IX. Solicitar la validación o compulsación de los documentos que requiera para el desempeño de sus funciones;-----

X. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los procedimientos de verificación administrativa en los que se hayan obtenido bienes con motivo de la ejecución de una medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, previamente a la publicación del presente Estatuto, a efecto que determine la procedencia del destino final de los bienes;-----

XI. Informar a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos y Servicios Legales, lo relativo a los bienes que no hubieran sido reclamados al Instituto dentro del plazo de 60 días naturales contados a partir de la fecha en que se hubieran puesto a disposición de la persona interesada, con motivo de la ejecución de medida cautelar o de seguridad o en su caso sanción, remitiendo el soporte documental respectivo para la ejecución del destino final procedente, y;-----

XII. Las demás que señalen otras disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación de fecha treinta de julio de dos mil veintiuno, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, la cual se hace consistir en las siguientes:-----

1. Copia simple de la credencial para votar con número de identificación [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte que fue expedida a favor del ciudadano [REDACTED].-----
2. Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio IZTAVAP2020-10-2900310510, clave del establecimiento IZT2020-10-29PAVBA00310510, de fecha [REDACTED].-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2021**

veintiocho de octubre de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED], en su carácter de interesado hizo del conocimiento a la Secretaría de Desarrollo Económico de la ahora Ciudad de México (SEDECO), el funcionamiento del establecimiento mercantil con giro de "Venta de Productos Varios", en una superficie de 40.00 m<sup>2</sup> (cuarenta metros cuadrados), ubicado en calle 35, número 70 (setenta), Colonia Santa Cruz Meyehualco, Código Postal 09290 (nueve mil doscientos noventa), de la ahora Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México. -----

3. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 40848-151LOJO20D, con fecha de expedición cuatro de octubre de dos mil veinte, emitido por la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se desprende que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en calle 35, número 70 (setenta), Colonia Santa Cruz Meyehualco, Código Postal 09290 (nueve mil doscientos noventa), Alcaldía Iztapalapa, Ciudad de México, es: **HC/3/40/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre, densidad Baja. -----

III.- Asimismo, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha primero de octubre de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], interesado en el presente procedimiento, por lo que no existen alegatos que analizar. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha treinta de julio de dos mil veintiuno. -----

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por 2 (dos) niveles contados a partir de nivel de baqueta, advirtiendo en la planta baja un establecimiento con aprovechamiento de "Venta de abarrotes", actividad que se desarrolla en una superficie de 57.18 m<sup>2</sup> (cincuenta y siete punto dieciocho metros cuadrados). -----

Al respecto, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ofreció como prueba el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 40848-151LOJO20D, con fecha de expedición cuatro de octubre de dos mil veinte, el cual cuenta con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición en términos del artículo 158 fracción II párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, hasta el cinco de octubre de dos mil veintiuno, por lo que resulta evidente que dicho Certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha treinta de julio de dos mil veintiuno; el cual coincide con la imagen digital almacenada en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI). -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2021

Del estudio y análisis realizado al Certificado antes mencionado, se desprende que al inmueble visitado le corresponde la zonificación **HC/3/40/B** (Habitacional con comercio en planta baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre, densidad Baja, en donde el aprovechamiento de: "Tienda de abarrotes" se encuentra permitido; en ese sentido, y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de "Venta de abarrotes", se hace evidente que dicha actividad se encuentra permitido para el establecimiento verificado, de conformidad con la zonificación aplicable señalada en el Certificado de referencia.

Ahora bien, a efecto de determinar si el inmueble visitado cumple con la superficie desarrollada para el aprovechamiento de "Venta de abarrotes", es necesario como primer paso establecer la superficie de desplante, la cual de conformidad con la Norma General de Ordenación número 1. "Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y Coeficiente de utilización del suelo (CUS)" del Programa Delegacional aplicable al inmueble en cita, se obtiene de la siguiente manera:

*"...El coeficiente de ocupación del suelo (COS), se establece para obtener la superficie de desplante en planta baja, restando del total de la superficie del predio el porcentaje de área libre que establece la zonificación. Se calcula con la expresión siguiente:*

$$COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)} / \text{superficie total del predio}$$

*La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio..." (sic).*

Derivado de lo anterior, como ha quedado establecido en párrafos anteriores, el porcentaje mínimo de área libre es de **40% (cuarenta por ciento)**, y la superficie del predio asentada en el acta de visita de verificación es de **160 m<sup>2</sup> (ciento sesenta metros cuadrados)**, por lo que se procede a calcular la superficie de desplante permitida, con la expresión siguiente:

$$COS = 1 - 0.40 = 0.60$$
$$COS = 0.60$$

**SUPERFICIE DE DESPLANTE:**  
**0.60 x 160 = 96 m<sup>2</sup> (noventa y seis metros cuadrados).**

Es decir, que la superficie de desplante permitida por la zonificación aplicable es de 96 m<sup>2</sup> (noventa y seis metros cuadrados), siendo oportuno señalar que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita correspondiente, que la actividad de "Venta de abarrotes" se desarrollaba únicamente en planta baja, en una superficie de 57.18 m<sup>2</sup> (cincuenta y siete punto dieciocho metros cuadrados), resultando evidente que dicha superficie se encuentra dentro de la superficie de desplante permitida para el inmueble visitado.

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno, 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 40848-151LOJO20D, con fecha de expedición cuatro de octubre de dos mil veinte, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:

**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.



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2021**

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

*Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----*

*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, esta Autoridad procede en los siguientes términos.-----

*Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----*

*Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----*

*I. La resolución definitiva que se emita.-----*

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para conocer y 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por lo que hace a la actividad y superficie en la que se desarrolla observadas al momento de la visita de verificación en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativas al inmueble de mérito.-----

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/230/2021

autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [redacted] establecimiento materia del presente procedimiento, o a los ciudadanos [redacted] su carácter de personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio [redacted]

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

ELABORÓ LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ LIC. ARALIA ELIAS RIVERO CRUZ