



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/149/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a siete de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "FLEXI", ubicado en Calle Avenida Azcapotzalco, número seiscientos cincuenta y cuatro guion A (654-A), Colonia Centro de Azcapotzalco, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02000, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

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

1.- El veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/149/2019, misma que fue ejecutada el día treinta 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.-----

1/5

2.- En fecha trece de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las doce horas del diez de octubre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal y escrita.-----

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,



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/149/2019
700-CVV-RE-07

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 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 Azcapotzalco, 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:

"[...] con respecto al objeto y alcance describo lo siguiente: 1 El aprovechamiento observado en el inmueble es de zapatería y bodega de zapatería 3.- El inmueble consta de planata baja y dos niveles sobre nivel de banqueta 2 El inmueble no cuenta con niveles bajo nivel de banqueta 4.- No se advierte vivienda alguna 5.- No se cuenta con viviendas en el inmueble 6 Las mediciones observadas son las siguientes: a) La superficie total del predio no es posible determinarla toda vez que no se tiene acceso a la totalidad del mismo ya que se observa otro local con denominación ozono y no se tiene acceso Sin embargo el inmueble de mérito "Flexi" ocupa en planata baja (70.50m²) setenta puntos cincuenta metros cuadrados, y en el primer nivel ciento cuarenta y uno punto treinta y un metros cuadrados (141.31 m²) b) La superficie de construcción del inmueble denominado "Flexi" es de doscientos once punto treinta y un metros cuadrados de palnta baja y primer nivel c) La superficie de area libre no hay al momento d) La superficie de desplante no es posible determinarla e) La altura del inmueble es de nueve punto cincuenta y siete metros f) La superficie construida a partir del nivel de banqueta es de doscientos once punto treinta y un metros cuadrados haciendo destacar que esta superficie es considerado el area que ocupa el establecimiento flexi en planata baja y primer nivel, se observa un segundo nivel construido sin embargo no se tiene acceso al mismo ya que es una bodega que se renta a un tercero g) No existe superficie de construcción bajo nivel de banqueta h) El inmueble no cuenta con nivel medio de banqueta i) La superficie destinada para el aprovechamiento al interior del inmueble es de doscientos once punto treinta y un metros cuadrados j) En el exterior del inmueble no se advierte superficie de aprovechamiento [...]" (Sic.)

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de Zapatería, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 211.31 m² (doscientos once punto treinta y un metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tel



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/149/2019
700-CVV-RE-07

y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, 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:-----

"[...] Al momento de la visita se exhibe 1 impresión digital de Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo Impacto del Sistema Electronico de Avisos y Permisos de establecimientos Mercantiles folio: AZAVALT2016-06-1000175230 Cmlave del Establecimiento: AZ2015-03-09AVBA00138282 de fecha 9 de Junio 2016 a favir del Establecimiento Denominado [REDACTED] "Flexi" para el domicilio de merito en una superficie de 360 m² con giro mercantil: Venta de artículos manufacturados- compra y venta de calzado, artículos de piel y conexos con vigencia permanente [...]" (Sic.) -----

3/5

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 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:
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.-----

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48600-151ROGE19D, de fecha de expedición diez de septiembre de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, el cual al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/149/2019
700-CVV-RE-07

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48600-151ROGE19D, de fecha de expedición diez de septiembre de dos mil diecinueve, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitida en la zonificación HM (Habitacional Mixto), que le aplica en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA AZCAPOTZALCO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), la actividad de Zapatería, en consecuencia, se hace evidente que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es la permitida, 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 48600-151ROGE19D, de fecha de expedición diez de septiembre de dos mil diecinueve, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

4/5

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/149/2019
700-CVV-RE-07

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación se determina que [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 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.-----

5/5

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 [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su representante legal el [REDACTED]

[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

