



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/155/2019

700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ferrocarriles Nacionales, número 168 (ciento sesenta y ocho), Colonia San Álvaro, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02090, 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 Administrativa al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/155/2019, misma que fue ejecutada el treinta del mismo mes y año, por el C. Víctor Alfonso Carbajal Martínez, 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 doce de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, el escrito signado por el C. [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 dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se reconoció la personalidad como titular del establecimiento visitado, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del nueve de octubre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del C. [REDACTED], titular del establecimiento visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- La suscrita 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, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la 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.

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:

"ORIGINAL DE CONSTANCIA DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS, FOLIO: 2165 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 1997, PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTÚA CON UNA ACREDITACIÓN DEL USO DE TALLER ELECTROMECAÁNICO EN UNA SUPERFICIE DE 40.00 M² FIRMADO POR ARQ. RICARDO ROCHA GARCÍA JEFE DE REGISTRO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ORIGINAL DE AVISO DE DECLARACIÓN DE APERTURA PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL FOLIO: 634 DE 13 DE DICIEMBRE DE D2002 PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO CON GIRO DE TALLER ELECTROMECAÁNICO EN UNA SUPERFICIE DE 40 M² CON VIGENCIA INDEFINIDA." (sic)

Por lo que hace a la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, además de ser exhibida al momento de la visita de verificación, fue presentada como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en párrafos posteriores, por lo que hace al Aviso de Declaración de Apertura para establecimiento mercantil, de la lectura integral que se hace respecto del expediente materia del presente procedimiento, se puede advertir que el visitado fue omiso en exhibir dicha documental misma que hizo valer al momento de la visita de verificación, siendo necesario para esta autoridad contraerse al estudio integral del documento exhibido en la visita de verificación, a efecto de constatar el alcance y objeto de la citada documental, consecuentemente no se tomará en cuenta para los efectos de la presente determinación.

2/4

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:

"... ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE TALLER ELECTROMECAÁNICO, UBICADO EN UNA PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, AL INTERIOR, SE OBSERVA HERRAMIENTA PROPIAS DEL GIRO, AL MOMENTO NO OBSERVO CLIENTES, RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SEÑALO LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE RESPECTO AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL ES COMERCIAL CON VIVIENDA EN PRIMER NIVEL. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA (LOCAL COMERCIAL) Y UN NIVEL SUPERIOR (VIVIENDA). 4.- SE OBSERVA UNA VIVIENDA. 5.- EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CUENTA CON UN ÁREA DE 35.00 M² (TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS). 6.- LAS SIGUIENTES MEDICIONES: RESPECTO A LAS INCISOS A) AL F) NO SE PUEDEN DETERMINAR YA QUE SOLO SE TIENE ACCESO AL LOCAL COMERCIAL. 7.- SE UBICA ENTRE CALLE LIBERTAD Y BOCANEGRA SIENDO ESTA LA MÁS CERCANA A 15.00 M LINEALES. 8.- CUENTA EL INMUEBLE CON 10.00 LINEALES DE FRENTE." (sic)

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de taller electromecánico, en una superficie ocupada de 35 m² (treinta y cinco 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/155/2019

700-CVV-RE-07

Ahora bien, esta autoridad procede a la valoración de la documental que fue presentada durante la visita de verificación, así como 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.- Impresión Digital del Aviso de Ingreso al Sistema electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura para en lo sucesivo funcionen con Aviso para Operar Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, Folio AZAVREG2019-08-2000278337, de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, relativo al establecimiento visitado. -----

2.- Original de la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, de fecha diez de octubre de mil novecientos noventa y siete, folio: 2165, relativo al establecimiento visitado. -----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que fue exhibida al momento de la visita de verificación y misma que puede considerarse porque establece la actividad y superficie que puede desarrollarse en el establecimiento visitado, es la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, de fecha diez de octubre de mil novecientos noventa y siete, folio: 2165, relativo al establecimiento visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia permanente, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; a su vez, 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 Ingreso al Sistema electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura para en lo sucesivo funcionen con Aviso para Operar Establecimiento Mercantil con Giro de Bajo Impacto, Folio AZAVREG2019-08-2000278337, de fecha veinte de agosto de dos mil diecinueve, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.-----

3/4

Ahora bien, del estudio y análisis realizado a la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, de fecha diez de octubre de mil novecientos noventa y siete, folio: 2165, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitida la actividad de taller electromecánico, en una superficie de 40 m² (cuarenta metros cuadrados), y toda vez que del acta de visita de verificación se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de taller electromecánico, en una superficie ocupada de 35 m² (treinta y cinco metros cuadrados), se hace evidente que la actividad 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 la Constancia de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, de fecha diez de octubre de mil novecientos noventa y siete, folio: 2165,, en relación con los artículos 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".-----

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 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.-----

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:-----

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 a la actividad y superficie observados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [REDACTED], titular del establecimiento visitado, 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.- 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 de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- 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.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al C. [REDACTED], titular del establecimiento visitado, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED], Ciudad de México.-----

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

MAZR/DVBC/LFSC