



Expediente: INVEADF/OV/DU/750/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a tres de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Calle Tezozomoc, número treinta y siete (37), Planta Baja, Colonia La Preciosa, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02460, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

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

1.- El veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/750/2019, misma que fue ejecutada el día veintisiete del mismo mes y año, por la C. Mendoza Choel Aurora de Los Ángeles, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

1/5

2.- El veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----

3. El treinta de mayo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 treinta de julio de dos mil diecinueve, en el que se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento, como titular del establecimiento materia del presente procedimiento; asimismo, se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del día veinte de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.-----

4. Mediante escritos presentados en la Oficialía de Partes de este Instituto, los días treinta de julio y veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, la C. [REDACTED], solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad implementada en el establecimiento visitado, recayéndole acuerdo de fecha treinta de agosto de dos mil diecinueve, en el que se ordenó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades y el retiro de sellos correspondientes.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos 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 ✓



Expediente: INVEADF/OV/DU/750/2019
700-CVV-RE-07

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 CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CALLE TEZOSOMOC NÚMERO 37, PLANTA BAJA EN LA COLONIA LA PRECIOSA CÓDIGO POSTAL 02460, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO EN LA CIUDAD DE MEXICO SIENDO DICHO DOMICILIO EL INDICADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y HABIÉNDONE CERCIORADO DE SER EL LUGAR INDICADO PRICEDO A IDENTIFICARME ANTE LA C. ENCARGADA MISMA QUE ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA PRÁCTICA DE LA DILIGENCIA POR LO QUE PROCEDO A DESCRIBIR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA Y UN NIVEL SUPERIOR EN EL QUE EN PLANTA BAJA SE OBSERVA ESTABLECIMIENTO CON FACHADA BLANCA DENOMINADO [REDACTED] EN DONDE SE OBSERVA EL GIRO DE VENTA DE REFACCIONES Y ARTÍCULOS PARA MOTOCICLETAS EN EL INTERIOR DEL LOCAL SE ADVIERTEN ANAQUELES CON ARTÍCULOS PROPIOS DEL GIRO MERCANTIL, ASI TAMBIEN SE OBSERVAN EN LA PARED CASCOS PARA MOTOCICLETAS COLGADOS, SE OBSERVA VITRINA CON ACEITES Y LIQUIDOS PARA MOTOS, EN VIA PUBLICA EN AREA DE BANQUETA SE CUENTA CON UN EXHIBIDOR DE ACRÍLICO CON CASCOS QUE OCUPA PUNTO VEINTICUATRO Y CUATRO METROS CUADRADOS CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.-EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES USO HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA CON APROVECHAMIENTO DE VENTA DE REFACCIONES Y ARTÍCULOS PARA MOTOCICLETAS, 2.- EL INMUEBLE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR, 3.- AL MOMENTO LA ACTIVIDAD OBSERVADA ES LA DE VENTA DE REFACCIONES Y ARTÍCULOS PARA MOTOCICLETAS, 4.- LAS SUPERFICIES OBSERVADAS SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL MISMO, SOLO TENGO ACCESO AL LOCAL MISMO QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE NUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE NUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, C) NO CUENTA CON AREA LIBRE, D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE NUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, E) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE NUEVE PUNTO OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CON RESPECTO AL APARTADO A REFERENTE A CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO ESTE NO SE EXHIBE EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES MENCIONADAS EN INCISO I, II Y III Y CON RESPECTO AL INCISO IV NO SE EXHIBE AVISO DE APERTURA EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE, NO OMITO DECIR QUE LAS SUPERFICIES ASENTADAS EN LA PRESENTE ACTA SON TOMADAS EN EL LOCAL COMERCIAL SIN TENER ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.-----

3/5

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "Venta de Refacciones y Artículos para Motocicletas", superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal 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:-----

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En dicho sentido, 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 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:
Semanao 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



Expediente: INVEADF/OV/DU/750/2019
700-CVV-RE-07

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, folio [REDACTED] de fecha de expedición tres de junio 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.

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED], de fecha de expedición tres de junio de dos mil diecinueve, se advierte que las zonificaciones que le corresponden al establecimiento de cuenta, en términos del "PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO 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), son: H (Habitacional) y HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja), la última por Norma de Ordenación sobre Vialidad, por lo que esta autoridad determina tomar en cuenta para efectos de emitir la presente determinación la última zonificación citada, toda vez que la misma le concede mayores beneficios al visitado, de la que se desprende que el establecimiento visitado tiene permitida la actividad de "Refaccionarias y accesorios con instalación", en consecuencia, se hace evidente que la actividad observada en el establecimiento visitado, es la permitida para el mismo, 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, folio [REDACTED], de fecha de expedición tres de junio 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.

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



Expediente: INVEADF/OV/DU/750/2019
700-CVV-RE-07

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

5/5

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 C. [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o al C. [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 ~~Maira~~ Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste. -----

MAZR/AGC/ASAG

4