



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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Avenida Azcapotzalco, número seiscientos cincuenta y nueve (659), Colonia Centro de Azcapotzalco, Alcaldía Azcapotzalco, código postal 02000, en esta Ciudad, con denominación "ZAPATERIAS LA RIBERA"; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/151/2019, misma que fue ejecutada el día treinta del mismo mes y año, por el C. Jorge Armando Valdez Osegueda, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El trece de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del día veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente y por acreditada la personalidad en su carácter de Apoderado Legal de la Persona Moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/5

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, 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 que requieren 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.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación ejecutada, 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 los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

"Establecimiento mercantil con denominación "zapaterías la ribera" al interior se advierte, el giro de venta de zapatos en planta baja donde se observa aparadores con zapatos, mochilas, cinturones, calcetas y área de cajas, hago mención que el inmueble es de planta baja a doble altura y primer nivel; en la parte posterior del área de caja se advierte tapanco y primer nivel donde es utilizado como bodega de zapatos, en cuanto al objeto y alcance se advierte lo siguiente; 1.- El aprovechamiento observado en el inmueble es de giro de zapatería con bodega, 2.- El número de niveles de la edificación bajo nivel de banquetta no se advierte niveles, 3.- número de niveles de la edificación sobre nivel de banquetta planta baja a doble altura y un nivel, hao mención que el primer nivel se advierte construido sobre la planta baja del predio marcado con el numero 661 advirtiend que el único acceso es a travez delo inmueble donde se realiza la presente, 4. No se advierten viviendas en el inmueble, donde se realiza la presente, 5.- No se advierten viviendas en el inmueble. 6.- Las mediciones siguientes: a) superficie del predio total de 388 m2 (trescientos ochenta y ocho metros cuadrados), b) superficie de construcción es de 695.95 m2 (seiscientos noventa y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados), de las cuales el área de zapatería es 277 m2 }820cientos setenta y siete metros cuadrados), en planta baja, cabe mencionar se observa una superficie de 272.52 m2 los cuales corresponden al primer nivel construido mismo que es ocupado como bodega haciendo destacar que dicha construcción se encuentra sobre el predio 661 y solo se tiene acceso sobre el inmueble que se desarrolla la presente, c) superficie de área libre no se observa, d) superficie de desplante 388 m2, e) altura del inmueble total es de 8.50 metros lineales, f) superficie construida a partir de nivel medio de banquetta es de 695.95 m2, g) superficie bajo nivel de banquetta no se advierte, h) el inmueble no cuenta con nivel medio de banquetta, i) la superficie destinada para el aprovechamiento destinado en el interior del inmueble es de 695.95 m2, de los cuales 277 m2 corresponde al área de zapatería y 418.95 área de bodega , j) al exterior del inmueble no se advierte superficie aprovechada, 7) el inmueble se encuentra ubicado entre las calles esperanza y tepanecos, observando la esquina más cercana con calle esperanza a veinte metros de distancia, 8) el frente del inmueble mide 10.70 metros lineales. A) exhibe certificado de zonificación descrito en el apartado correspondiente, B) no exhibe constancia de alineamiento y número oficial, C) exhibe aviso de apertura descrito en el apartado correspondiente, D) no exhibe dictamen técnico para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación, en predios o inmuebles afectos a patrimonio cultural vibaro y/o área de conservación patrimonial, al momento no se observan trabajos de remodelación, ampliación, siendo todo lo que se observa al momento..."(sic)-----

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada utilizada en el establecimiento visitado, es de zapatería con bodega, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 695.95 m2 (seiscientos noventa y cinco punto noventa y cinco metros cuadrados), 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 cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el



ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

"Exhibe copia simple de constancia de zonificación de uso de suelo numero 18354 para el domicilio que nos ocupa con una superficie de 500 m; con uso de suelo clasificado "venta de artículos en general" H/45 (habitacional/servicios), zona patrimonial, zona histórica donde el uso de suelo para zapatería en una superficie de 390 m2. Exhibe aviso de modificación en el afago, giro mercantil, nombre o denominación comercial o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, folio AZAVACT2014-03-0300105685 de fecha 1 de marzo de 2019, para el inmueble que nos ocupa con una superficie de 390 m2, con giro de venta de artículos manufacturados- zapatería-con vigencia permanente...sic"-----

Esta autoridad procede a la valoración de los documentos que fueron exhibidos al momento de la visita de verificación, así como 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, 373, 402 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: -----

Época: Octava Época

Registro: 206494

Instancia: Segunda Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989

Materia(s): Común

Tesis:

Página: 185

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.

Amparo en revisión 1545/89. Celia Terrazas Quintana. 9 de octubre de 1989. Cinco votos. Ponente: Fausta Moreno Flores. Secretario: Guillermo Cruz García.

Probanzas de las que se advierte original del Certificado Unico de Zonificación de uso de suelo Digital, con numero de folio 48613-151ROGE19D de fecha de expedición de diez de septiembre de dos mil diecinueve, documental que fue expedida conforme al Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco del Distrito Federal, 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), por lo que esta autoridad determina entrar al estudio del mismo para los efectos de la presente resolución, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado antes mencionado, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional mixto) que le aplica, entre otros, los usos de zapatería y bodega, en consecuencia se hace evidente que las actividades advertidas en el inmueble visitado, son permitidas para el mismo, 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 Unico de Zonificación de uso de suelo Digital, con numero de folio 48613-151ROGE19D de fecha de expedición de 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.

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.

4/5

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 desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, 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.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la personal moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, por conducto de su apoderado legal el C. [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para tales



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE
VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/151/2019

efectos, el ubicado en

SEXTO.- 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/AGC/KRRG

5/5