Expediente: INVEACDMX/OV/DU/001/2020

En la Ciudad de México, a veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.----------

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Chihuahua número seis (6), colonia Progreso Tizapán, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil ochenta (01080), Ciudad de México, con denominación "LA TERRAZA", atento a los siguientes:----------

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- En fecha ocho de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificado con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/001/2020, la cual fue ejecutada el día nueve del mismo mes y año, por el Servidor Público Luis Cortés González, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.----------

2.- Con fecha veintidós de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [redacted] por su propio derecho y manifestando ser propietario del establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y solamente enunció sin exhibir 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 veintisiete de enero dos mil veinte, mediante el cual, en términos de los artículos 45 y 49 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se previno al promovente a efecto de que exhibiera el o los documentos que acrediten su interés en el presente procedimiento; asimismo se le requirió exhibir las pruebas ofrecidas; apercibido para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar. ----------

3.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa público en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. ----------

4.- En fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo, mediante el cual, toda vez que el ciudadano [redacted] no presentó escrito de desahogo de prevención en el término de los cinco días hábiles siguientes al en que surtió efectos la notificación del acuerdo señalado en el numeral anterior, el cual le fue

debidamente notificado el día trece de marzo de dos mil veinte, por lo que dicho término transcurrió del día dieciocho de marzo de dos mil veinte al catorce de septiembre de dos mil veintiuno, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado, en consecuencia se tuvo por no presentado el escrito ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día diecisiete de febrero de dos mil veinte, de conformidad con los artículos 45 última parte del primer párrafo, 49 y 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México ordenamiento aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa, en términos de su artículo 7, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. ----------

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

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 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.- 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 del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, de así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, 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 Administrativo de la Ciudad de México. ----------

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis del

la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ----------

---

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

---

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 PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: CALLE CHIHUAHUA NUMERO 6, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, C.P. 01080, ALCALDÍA ALVARO OBREGON, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN LA TERRAZA. POR ASI CORROBORARLO EN PLACAS OFICIALES, NÚMERO OFICIAL ADOSADO EN FACHADA, PREVIO CITATORIO DIA 8 DE ENERO DE 2020 PARA SER ATENDIDO EN ESTA FECHA, HORA Y LUGAR HAGO LLAMADO A LA PUERTA EN VARIAS OCASIONES, ESPERO UNOS MINUTOS PARA VER SI ALGUIEN ATIENDE, SIN EMBARGO NADIE ACUDE AL CITATORIO, POR LO TANTO CON BASE EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTD DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, PROCEDO A HACER LA DESCRIPCION DE LAS CIRCUNSTANCIAS: SE OBSERVA INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y 1 NIVEL, DE FACHADA COLOR BLANCO, ADVIRTIENDOSE ADOSADO EN FACHADA EL NÚMERO 6, ES UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN EL CUAL EXISTEN EN PLANTA BAJA ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EN FUNCIONAMIENTO, ASI MISMO EXISTE UN ACCESO DE REJA METÁLICA GRIS EL CUAL SE ENCUENTRA CERRADO, OBSERVANDOSE UN LETRERO EL CUAL DICE "LA TERRAZA COMIDA CASERA". DICHO ACCESO SON ESCALERAS QUE CONDUCEN HACIA EL PRIMER NIVEL DEL INMUEBLE, SIN EMBARGO AL NO SER ATENDIDO Y ENCONTRARSE CERRADO EL ESTABLECIMIENTO, SOLO SE OBSERVAN DESDE EL EXTERIOR A TRAVÉS DE LA REJA DEL ESTABLECIMIENTO UN REFRIGERADOR COMERCIAL DE LA MARCA COCA CDLA. CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADVIERTO: 1. SOLO SE OBSERVA UN LETRERO "LA TERRAZA COMIDA CASERA". 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO ES POSIBLE DETERMINAR, 3. EL NÚMERO DE NIVELES OBSERVADOS DESDE EL EXTERIOR SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 4.LAS MEDICIONES A), B), C), D), E), F), G) Y H) NO SON POSIBLES DETERMINAR DESDE EL EXTERIOR, 5. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE COLIMA Y CALLE RIO HONDO SIENDO ESTA LA MÁS PRÓXIMA A 16 METROS, 6. LAS DIMENSIONES DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD (INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA ESTABLECIMIENTO OBJETO DE LA PRSENTE DILIGENCIA) 6 METROS Y LA DIMENSIÓN DE LA PUERTA DE ACCESO DEL ESTABLECIMIENTO ES DE 1 METRO. EN CUANTO A LOS PUNTOS A. B. Y C. NO SE EXHIBEN..----------

---

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación observó en el domicilio visitado un inmueble de planta baja y un (1) nivel, con un letrero que decia "LA TERRAZA COMIDA CASERA", asimismo existe un acceso de reja metálica que conduce al primer nivel, sin embargo se encontraba cerrado, por lo que solo se observa desde el exterior, advirtiendo a través de la reja un refrigerador comercial de la marca coca-cola, sin poder determinar el aprovechamiento, ni las medidas de las superficies desde el exterior. ----------

---

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta antes mencionada, que toda vez que nadie atendió la diligencia, no fue exhibida documentación alguna.----------

---

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario, ello de conformidad con lo previsto en 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, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:----------

---

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

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.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Persona **E**specializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita que nos ocupa, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.----------

En ese orden de ideas, derivado de que al momento de la visita de verificación no se constató que en el inmueble objeto del presente procedimiento se lleve a cabo la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este Instituto, aunado a que no pudo determinar la superficies del predio, ni la superficie destinada para el aprovechamiento, al haber realizado la visita de verificación desde el exterior del inmueble objeto del presente procedimiento, esta autoridad administrativa, no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón, y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.----------

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, que para el caso de desarrollar alguna actividad la ejerza en observancia de la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de mayo de dos mil once, haciéndole de su conocimiento que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en calle Chihuahua número seis (6), colonia Progreso Tizapán, demarcación territorial Álvaro Obregón, código postal cero mil ochenta (01080), Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 6 y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables. ----------

Atendiendo a lo anterior esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al análisis de las restantes observaciones asentadas en el texto del acta de visita de verificación, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. ----------

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.----------

---

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

---

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

Por lo que se resuelve en los siguientes términos: ----------

---

---------- **R E S U E L V E** ----------

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.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.----------

---

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. ----------

---

QUINTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva 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; 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. ----------

---

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ----------

---

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.----------

OCTAVO.- 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. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

Revisó
LIC. OLIVIA VAZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO