



214

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/689/2019**

En la Ciudad de México, a veintisiete de febrero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Alejandría, número 35 (treinta y cinco), Colonia Clavería, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02080 (dos mil ochenta), Ciudad de México; remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/5505/2019, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:---

**RESULTANDOS**

1.- En fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/689/2019, la cual fue realizada el día veinte del mismo mes y año, por la Servidora Pública Guadalupe Fabiola Gómez Osorno, Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- Con fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el [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 seis de enero de dos mil veinte, mediante el cual se reconoció la personalidad del promovente como titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el día nueve de enero de dos mil veinte, el [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, exhibió diversos documentos, manifestando que se trataban de pruebas supervenientes, mismas que mediante acuerdo de fecha catorce de enero del mismo año fueron agregadas al presente expediente.-----

4.- Con fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual exhibió las documentales que en dicho curso se precisan, recayéndole acuerdo de fecha veintiocho del mismo mes y año, en el que se tuvieron por ofrecidas y admitidas.

5.- El día trece de febrero de dos mil veinte, siendo las diez horas, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia del [REDACTED] autorizado por el [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, tornándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Director de Calificación "A" 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 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

Carolina 132, colonia Noche Buena





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/689/2019

siguientes documentos: Exhibe Impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 23 de octubre de 2019, [redacted] giro mercantil venta de comida de especialidades con servicio de comedor - Antojitos Mexicanos, Barbacoas, Denominación Barbacoa de la Casa Nueva Para el [redacted] Superficie 50 m<sup>2</sup>. Vigencia Remanente.

De lo anterior, esta Autoridad Administrativa al advertir que la documental exhibida al momento de la visita que se analiza también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, firmado por el [redacted] titular del establecimiento de mérito, en el cual medularmente señalo lo siguiente:

"( ) es importante manifestar que la verificadora de [redacted] midieron erróneamente la superficie destinada al aprovechamiento, es decir, tal y como la plasmo literalmente el servidor publico en comento, en la hoja 2, hecho 4, donde dice que "las mediciones son las siguientes: a)superficie destinada al aprovechamiento es de ciento cinco metros cuadrados (105 m2) para el uso de venta y preparación de alimentos (...)"

"(...) AL RESPECTO MANIFIESTO QUE ES FALSO QUE LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105 M2) TODA VEZ QUE LA REALIDAD ES QUE OCUPO ÚNICAMENTE 49M2 PARA ESTE OBJETO Y LO ACREDITO CON EL AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO Y EL AVISO DE MODIFICACION DE USO DE SUELO RELATIVO (...)"

" (...) MAXIME QUE EL DIA QUE TUVO VERFICATIVO LA DILIGENCIA MATERIA DE ESTE OCURSO, NO ME ENCONTRABA REALIZANDO LA ACTIVIDAD CONSISTENTE EN LA VENTA Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS POR LO QUE ES MAS ILOGICO, INCONGRUENTE Y ARBTRARIO (sic) CONCLUIR DE FORMA UNILATERAL QUE ESA MEDIDA (CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105 M2) PARA EL USO DE VENTA Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS) ES LA REAL PARA LA VENTA Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE EL DÍA QUE YO VENDO LOS ALIMENTOS ES EL DIA SABADO Y DOMINGO, MAS NO ENTRE SEMANA COMO SE ACREDITA EN EL ACTA QUE AQUÍ SE REPLICA (esto fue el día 20 de noviembre de 2019) (...)"

"Es importante mencionar que en términos del ACUERDO POR EL QUE SE REACTIVA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO URBANO DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, CUYOS GIROS SEAN ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACION Y ASISTENCIA SOCIAL, particularmente el punto tercero, yo tengo derecho de ocupar para los fines de VENTA DE COMIDA ELABORADA CON Y SIN SERVICIO DE COMEDOR hasta 100 metros de mi inmueble. POR LO QUE PIDO SE CONFRONTE EL CONTENIDO DE ESTA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO NUMERO 458 DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2018 donde se acredita este derecho que tengo (...)" (sic).

En ese tenor, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/689/2019

consistir en las siguientes:-----

1. Copia simple del Comprobante del Ciudadano, Derechos de inscripción al programa de Regularización de Uso del Suelo, con fecha de ingreso veintidós de octubre de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la cual se advierte que fue realizado un trámite de regularización de Uso del Suelo para el inmueble ubicado [REDACTED]

---

2. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AZAVAP2019-10-2400284662, clave del establecimiento AZ2019-10-24 RAVBA00284662, de fecha veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la apertura de un establecimiento mercantil [REDACTED] con giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor- Antojos Mexicanos Barbacoa, en una superficie de 50 m<sup>2</sup> (cincuenta metros cuadrados), en [REDACTED]

---

3. Impresión del 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, folio AZAVACT2019-10-2800284946, clave del establecimiento AZ2019-10-24RAVBA00284662, de fecha veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la modificación de aforo de 35 (treinta y cinco) a 34 (treinta y cuatro) y de superficie de 49 (cuarenta y nueve) a 49 (cuarenta y nueve), del establecimiento denominado "Barbacoa de la Casa Vieja", con giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor, en el [REDACTED]

---

4. Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con número de folio 1210, con fecha de expedición veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita el alineamiento y número oficial asignado al [REDACTED]

---

5. Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 41787-241GAMA19, con fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en [REDACTED] le corresponde la zonificación H/3/40/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre, densidad B (baja), mismo que en términos del "ACUERDO POR EL QUE SE REACTIVA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DE SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO URBANO DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, CUYO GIROS

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/689/2019**

SEAN ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL”, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, el aprovechamiento de venta de comida elaborada con y sin servicio de comedor en una superficie a ocupar de 100.00 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) queda permitido. -----

6. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AZAVAP2020-01-2300292456, clave del inmueble AZ2020-01-23RAVBA00292456, de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la apertura de un establecimiento mercantil [REDACTED] con giro de venta de comida de especialidades con servicio de comedor, en una superficie de 95 m<sup>2</sup> (noventa y cinco metros cuadrados) [REDACTED] -----
7. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes.-----
8. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha trece de febrero de dos mil veinte, el [REDACTED] autorizado por el [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

*El de la voz [REDACTED] en la presente audiencia demostrare la improcedencia de la acción consistente en la Verificación realizada el día 20 de noviembre de 2019 respecto al FOLIO OV/CDMXDV/689/2019 y el OFICIO INVEACDMX/OFCOM/4708/2019. -----*

*De acuerdo al numeral 1 de mi escrito de desahogo, mismo que se presentó en tiempo y forma ante esta autoridad, en el que se manifestó lo siguiente: -----*

*La verificadora de nombre GUADALUPE FABIOLA GOMEZ OSORNO y FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ SANDOVAL de FORMA ARBITRARIA midieron erróneamente la superficie destinada al aprovechamiento, CON USO COMERCIAL Y ATENCION A PUBLICO, en la que manifestaron que su ocupación es de 105 m2. Sin fundamento alguno, toda vez QUE EL DIA QUE TUVO VERIFICATIVO LA DILIGENCIA MATERIA DE ESTE OCURSO, el titular del Establecimiento Mercantil NO SE ENCONTRABA REALIZANDO LA ACTIVIDAD CONSISTENTE EN LA VENTA Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, POR CONSIGUIENTE, ES FALSO, ILOGICO, INCONGRUENTE ARBTRARIO CONCLUIR QUE ES DE (105 M2), EN VIRTUD DE QUE EL DIA QUE SE VENDEN LO ALIMENTOS, ES UNICAMENTE EL DIA SABADO Y DOMINGO, MAS NO ENTRE SEMANA, COMO SE ACREDITA EN EL ACTA de verificación llevada a cabo el día 20 de noviembre de 2019. -----*

*Por consiguiente, a lo anterior en este acto manifiesto que la realidad, del metraje QUE OCUPA el establecimiento para LA VENTA Y PREPARACION DE ALIMENTOS es únicamente 49m2. ---*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/689/2019

De acuerdo a lo siguiente: -----

A. En el Aviso de funcionamiento DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO No. FOLIO AZAVAP2019-10-2400284662, con CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO AZ2019-10-24RAVBA00284662 CON FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2019. -----

B. ASÍ COMO EN EL AVISO DE MODIFICACION, EN FORO, GIRO MERCANTIL, NOMBRE, DENOMINACION COMERCIAL, O ALGUNA QUE TENGA EL ESTEBLACIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO CON NUMERO DE FOLIO AZAVACT2019-10-2800284946 CON CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO AZ2019-10-24RAVBA00284662 CON FECHA de expedición 25 DE OCTUBRE DE 2019. Mismo en el que se tiene permitido la ocupación de 49m2 para LA VENTA Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. Documentos que fue exhibido en copia simple en el capítulo pruebas inciso X. y hoy ofrezco en original para su cotejo. -----

Acreditando lo anterior, es decir el metraje de 49m2 para LA VENTA Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS (ARTICULO 35 FRACCION XIII Y 37 DE LA LEY DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DEL DISTRITO FEDERAL HOY CDMX). -----

C. A TRAVÉS DEL DICTAMEN PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFIA realizado en fecha 3 de diciembre de 2019 expedido por [REDACTED] en el que de acuerdo a el apartado II denominado "MARCO TEORICO" se acredita que la FRACCION CON USO COMERCIAL Y ATENCION A PUBLICO UNICAMENTE LO ES 49m2 en el inmueble materia de esta audiencia. Sin embargo en este acto señalo que en el acuerdo de citación a audiencia de ley, en su numeral 4, lo tienen únicamente por ofrecidas mas no por admitidas, por ende en este acto solicito sea tomado en consideración en su momento procesal oportuno en el proyecto de resolución; por ende en este acto, informo que dicho documento que fue exhibido en copia simple como Anexo 2 en el escrito de desahogo y hoy exhibo en original para su cotejo. -----

En resume se de (sic) acuerdo a lo anterior se acredita que las mediciones NO SON (105 m2) PARA EL USO DE VENTA Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS como erróneamente lo plasmaron los servidores públicos descritos anteriormente. Toda vez que el día que tuvo VERIFICATIVO LA DILIGENCIA MATERIA DE ESTE OCURSO, el titular del inmueble NO SE ENCONTRABA REALIZANDO LA ACTIVIDAD CONSISTENTE EN LA VENTA Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. -----

POR ENDE, ENFATIZO QUE LAS MEDICIONES REALIZADAS POR DICHA AUTORIDAD SON INCORRECTAS YA QUE NO SE PUEDE DETERMINAR DICHAS MEDICIONES CUANDO LA VENTA Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS NO ESTABA NI SIQUIERA EN FUNCIÓN. -----

Respecto al numeral 3 y 3 inciso C de mi escrito de desahogo. -----

En el que se informó que se realizó el trámite de Alineamiento y Número Oficial del Inmueble ubicado [REDACTED] a través del acuse de recibido de dicho trámite mismo se exhibió en copia y hoy informo que se otorgó en fecha veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve por la Alcaldía Azcapotzalco, mismo que se ingresó ante esta autoridad en original en fecha veintitrés de enero de dos mil diecinueve como prueba superveniente. Asimismo, se ingresó el ACUSE DE RECIBIDO DEL TRAMITE DENOMINADO "COMPROBANTE DEL CIUDADANO DE DERECHOS DE INSCRIPCON AL PROGRAMA DE REGULARIZACION DE USO DE SUELO, Con fecha de acuse de recibido del día 22 de octubre de 2019 con FOLIO 41787-241GAMA19, así como los documentos que por ley se relacionan con dicho trámite. En este acto manifiesto que al momento de que se me expidió el otorgamiento de Certificado único de Zonificación, fue intercambiado por este, ante la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (Dictamen Técnico de patrimonio cultural urbano). --

Haciendo referencia al numeral 3. (C) del escrito de desahogo en el que solicite: La prueba de INSPECCION OCULAR Y EF respecto del inmueble materia de verificación [REDACTED]

En este acto quiero señalar que la situación Jurídica del Inmueble materia de esta audiencia ha cambiado, respecto al metraje para Establecimiento Mercantil, toda vez que en fecha 9 del [REDACTED]

Carolina 132, colonia Noche Buena

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/689/2019**

enero da 2020 se otorgó el Certificado Único de Zonificación como a continuación se describe como Prueba Superveniente: -----

1. Certificado Único de Zonificación de acuerdo al programa de regularización del Uso de Suelo para Establecimientos Mercantiles respecto al inmueble [REDACTED]

[REDACTED] conformidad con el ACUERDO POR EL QUE SE REACTIVA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DE SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO URBANO DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, PARA LLEVAR A CABO LA ACTIVIDAD RELACIONADA CON EL GIRO DE VENTA DE COMIDA ELABORADA CON Y SIN SERVICIO DE COMEDOR EN UNA SUPERFICIE A OCUPAR DE 100 M2. Mismo que fue ingresado como prueba superveniente ante esta autoridad en original en fecha 23 de enero de 2020. -----

Por ende, en fecha 23 de enero de 2020 ante la Secretaria de Desarrollo Económico y Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles se realizó la solicitud de cese de actividades o cierre de Establecimientos Mercantiles con impacto vecinal, Zonal o aviso de Suspensión Temporal o cese definitivo de actividades de establecimiento mercantil con giro de Bajo Impacto. Folio [REDACTED] con [REDACTED]

[REDACTED] Con el objetivo de dar de baja los 49M2 de Establecimiento Mercantil otorgados por esta autoridad. Documento que exhibo en este acto original. -----

Asimismo, ante la misma autoridad en fecha 23 de enero de 2020 se realizó en el formato EM-03 de acuerdo al Certificado Único de Zonificación anteriormente descrito, el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo impacto. [REDACTED]

[REDACTED] mo en el que se solicitó la ocupación de 95 M2 para Establecimiento Mercantil documento en el que se aprobó dicha medición para su ocupación y hoy exhibo en original. -----

Por ende, solicito se tenga en consideración que la situación jurídica del Establecimiento Mercantil en comento, cambio después del día 9 de enero de 2020 de acuerdo Certificado Único de Zonificación en el que se otorgan hasta 100m2 de ocupación. Lo anterior respecto a prueba que se solicitó, como inspección ocular del inmueble anteriormente descrito y así mismo se tenga en consideración al momento de dictar resolución. -----

Así también solo para hacer del conocimiento ante esta autoridad exhibo lo siguiente: -----

EL INGRESO ANTE LA FISCALÍA DE INVESTIGACIÓN DE LOS DELITOS COMETIDOS SERVIDORES PÚBLICOS, ANTE AGENCIA INVESTIGADORA DEL M.P.: B, UNIDAD DE INVESTIGACIÓN NO: B-3 SIN DETENIDO. CARPETA DE INVESTIGACIÓN NO. CI-FSP/B/UI-B-3 C/D/18881/11-2019. POR EL DELITO DE ABUSO DE AUTORIDAD EL QUE EJERZA VIOLENCIA, VEJE O INSULTE.

A través del [REDACTED] en la ciudad de México a las 17:25 Minutos el día 20 de del mes de noviembre de 2019 en contra de [REDACTED] misma que se presentó como personal especializado en verificación, (EJECUTOR) y asimismo en contra de FRANCISCO JAVIER HERNANDEZ SANDOVAL mismo que se presentó como personal especializado en Verificación (FILMADOR), siendo el personal del instituto de verificación administrativa (INVEA) Documento que se ingresó ante esta autoridad en fecha once de febrero de dos mil veinte y hoy exhibo en original" (sic). -----

En ese sentido, esta Autoridad advierte que el interesado alegó en forma reiterada lo manifestado en el escrito de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecinueve, el cual ya fue precisado en párrafos que anteceden, por lo que se continúa con el estudio del presente asunto. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Personal Especializada en Funciones de Verificación antes señalada, mediante acta de visita de verificación administrativa de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/689/2019**

Por lo que hace a las manifestaciones vertidas por el visitado señaladas en párrafos precedentes, en las que medularmente señala preceptos inconstitucionales en contra de la orden y el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, así como del acuerdo de fecha seis de enero de dos mil veinte, debe indicarse que dicha orden, acta y acuerdo son consideradas por esta Autoridad como actos consentidos por parte del visitado, ello en virtud de que las mismas no se impugnaron por los medios establecidos por la ley, así mismo las simples manifestaciones de inconformidad que hace valer el promovente respecto de las mismas, no producen efectos jurídicos ante esta Autoridad, tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto "reclamado", ello en virtud de que el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal establece en sus artículos 59, 60 y 61 los medios de impugnación en contra de los actos de las autoridades administrativas y resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación, así como los plazos y términos alusivos a su presentación, consecuentemente el visitado tuvo dentro del plazo concedido para tal efecto en los preceptos legales antes invocados, el medio de defensa para impugnar la Orden y/o Acta de Visita de Verificación que nos ocupa y/o acuerdo de fecha seis de enero de dos mil veinte, lo que no aconteció en la especie, por lo que su consentimiento tácito se traduce a un acto consentido, máxime que esta Autoridad no tiene facultad para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la Orden y/o Acta de Visita de Verificación y/o acuerdo de fecha seis de enero de dos mil veinte, en virtud de que los actos emitidos por esta Dirección de Calificación "A", no pueden ir más allá de lo permitido o establecido en el marco jurídico en el cual se delimita su competencia, atribuciones y/o facultades, como es en el caso en concreto lo dispuesto en el artículo 25 apartado A BIS sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado. Sirviendo lo anterior el siguiente Criterio jurisprudencial: -----

Tesis: VI.3o.C. J/60  
Semana Judicial de la Federación y su Gaceta  
Novena Época  
176608  
Tribunales Colegiados de Circuito  
Tomo XXII, Diciembre de 2005      Pag. 2365  
Jurisprudencia (Común)

**ACTOS CONSENTIDOS. SON LOS QUE NO SE IMPUGNAN MEDIANTE EL RECURSO IDÓNEO.**

Debe reputarse como consentido el acto que no se impugnó por el medio establecido por la ley, ya que si se hizo uso de otro no previsto por ella o si se hace una simple manifestación de inconformidad, tales actuaciones no producen efectos jurídicos tendientes a revocar, confirmar o modificar el acto reclamado en amparo, lo que significa consentimiento del mismo por falta de impugnación eficaz.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.  
Amparo en revisión 2/90. Germán Miguel Núñez Rivera. 13 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.  
Amparo en revisión 393/90. Amparo Naylor Hernández y otros. 6 de diciembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Manuel Brito Velázquez. Secretaria: María Dolores Olarte Ruvalcaba.  
Amparo directo 352/2000. Omar González Morales. 1o. de septiembre de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Julieta Esther Fernández Gaona.  
Amparo directo 366/2005. Virginia Quixhuilt Burgos y otra. 14 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretario: Horacio Óscar Rosete Mentado.  
Amparo en revisión 353/2005. Francisco Torres Coronel y otro. 4 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselín Talavera. -----

Así mismo, para pronta referencia se cita el artículo 25 apartado A BIS sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado: -----

*Artículo 25.- La Dirección General en el ejercicio de sus atribuciones, será auxiliada por las Coordinaciones: Jurídica y de Servicios Legales, de Verificación Administrativa, de Verificación*

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/689/2019**

al Transporte, de Substanciación de Procedimientos así como la Coordinación de Administración y Desarrollo Tecnológico, en la siguiente forma:

...  
APARTADO A BIS.

Sección Primera. La Dirección de Calificación "A", es competente para:

- I. Recibir el turno de asuntos para procedimiento de calificación de las actas de visita de verificación o verificación voluntaria en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, Preservación al Medio Ambiente y Protección Ecológica, Anuncios, Mobiliario Urbano, Cementerios y Servicios Funerarios, Turismo y Servicios de Alojamiento, Aforo y Seguridad en Establecimientos Mercantiles y en su caso, llevar a cabo la substanciación de los mismos, en términos del presente Estatuto;-----
- II. Determinar los requerimientos que habrán de realizarse a autoridades o prevenciones a particulares dentro del procedimiento administrativo; -----
- III. Ponerse en conocimiento de las solicitudes de suspensión, y en su caso, instrumentar acciones para contar con elementos para resolver la medida cautelar; -----
- IV. Determinar y supervisar que las admisiones a trámites de procedimiento se dé en tiempo, así como la cita y desahogo de audiencias, dando seguimiento a las mismas a efecto de coadyuvar en el legal curso de las mismas; -----
- V. Suscribir las resoluciones de los procedimientos de calificación de las actas de visita de verificación, imponiendo en su caso las sanciones conforme a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, solicitando su cumplimiento y/o ejecución; -----
- VI. Vigilar que los mecanismos implementados para llevar el control y registro de la información pública de oficio, reservada o confidencial, sean observados por sus unidades administrativas de apoyo técnico-operativo de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal y la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, y -----
- VII. Expedir previo cotejo copias certificadas de los documentos que obren en los expedientes de su unidad administrativa; -----
- VIII. Aplicar, desarrollar, y en su caso determinar las sanciones y medidas de seguridad administrativas que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; y -----
- IX. Proporcionar la información que le sea requerida para la atención de los requerimientos hechos al instituto por entes autónomos, autoridades administrativas y/o jurisdiccionales; y -----
- X. Las demás que le atribuya la ley, este estatuto y otros ordenamientos aplicables y todas aquellas que permitan el debido ejercicio de las atribuciones a su cargo. -----

Ahora bien, por lo que respecta a la manifestación del promovente en la que señala que las superficies del inmueble asentadas por la Personal Especializada en Funciones De Verificación en el acta de visita de verificación, son incorrectas, dicho argumento resulta notoriamente INOPERANTE e INFUNDADO, toda vez que en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, el personal especializado en funciones de verificación, asentó que "...Para el desarrollo de la presente visita de verificación se emplean como instrumentos de medición y filmación: **TELEMETRO LASER DIGITAL MARCA BOSCH GLM 150...**"(sic), siendo que dicho instrumento (telemetro) por su naturaleza es utilizado para determinar la distancia, superficie, el volumen o incluso la altura de manera directa y sin contacto por medio de láser, en ese sentido, toda vez que dentro de la propia acta de visita de verificación la Personal Especializada en Funciones de Verificación señaló el instrumento que le sirvió de apoyo para la obtención de las superficies indicadas, y que el mismo funciona por medio de láser, en atención a ello y a que la Personal Especializada en Funciones de Verificación, 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, se tiene por cierto lo actuado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada siguiente:-----

Novena Época  
Registro: 169497  
Instancia: Primera Sala  
Tesis Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/689/2019

XXVII, Junio de 2008  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a. LI/2008  
Página: 392

**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.*

*Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.-----*

En ese sentido, como fue señalado por la multicitada Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación, observó un inmueble constituido de dos cuerpos constructivos de un nivel cada uno, con fachada blanca, portón y herrería de color negro, con número 35 (treinta y cinco) visible, en cuyo interior pudo observar en la parte frontal horno de piedra para preparación y venta de alimentos (barbacoa), en el primer cuerpo constructivo observó sillas y mesas apiladas, dos sanitarios y área de cocina, en la parte posterior observo otro horno de piedra con extractor de humo, la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de **preparación y venta de alimentos**, en una superficie destinada para el aprovechamiento de 105.00 m<sup>2</sup> (ciento cinco metros cuadrados); por lo que a efecto de verificar si la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrollaba se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 41787-241GAMA19, con fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, de cuyo contenido se advierte que tiene vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el treinta de noviembre de dos mil veinte, resultando evidente que el mismo fue expedido con fecha posterior a la visita de verificación de fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve, no obstante a lo anterior, dicho Certificado fue ofrecido y admitido como prueba superveniente mediante acuerdo de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, ello al haber acreditado con el Comprobante del Ciudadano, Derechos de inscripción al programa de regularización de Uso del Suelo, con fecha de ingreso veintidós de octubre de dos mil diecinueve, que dicho documento fue tramitado con anterioridad a la visita de verificación materia del presente procedimiento. Es así que del contenido del Certificado de Zonificación en estudio se advierte que al inmueble materia del presente procedimiento [REDACTED]

[REDACTED] le corresponde la zonificación **H/3/40/B** (Habitacional, 3 (tres) niveles maximos de construcción, 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre, densidad B (baja), mismo que en términos del "ACUERDO POR EL QUE SE REACTIVA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DE SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO URBANO DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, CUYO GIROS SEAN ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL", publicado el en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, el aprovechamiento de **venta de comida elaborada con y sin servicio de comedor** en una superficie a ocupar de 100.00 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) queda permitido, resultando evidente que la actividad observada al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, corresponde a la permitida por el Certificado en estudio.-----

Ahora bien, por lo que respecta a la superficie destinada para el aprovechamiento señalada por la Personal Especializada en Funciones de Verificación, cabe precisar que en el acta de visita de verificación únicamente se hizo constar que el inmueble contaba con los enseres para la preparación y venta de alimentos, no así que se estaba

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/689/2019**

desarrollando la actividad, razón por la cual esta Autoridad queda limitada a emitir pronunciamiento alguno a ese respecto, al carecer de los elementos suficientes necesarios para determinar el cumplimiento o incumplimiento de la misma.-----

En virtud de lo anterior, esta Autoridad determina que respecto a la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, dando con ello cumplimiento al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

*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 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

*Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----*

*Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----*

*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, se conmina al [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento a respetar la zonificación aplicable al inmueble visitado en términos del multicitado Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 41787-241GAMA19, con fecha de expedición veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, específicamente a limitarse a ocupar únicamente la superficie manifestada sin exceder los 100.00 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados) que tiene permitidos para el aprovechamiento de venta de comida elaborada con y sin servicio de comedor, así mismo indicándoseles que en caso de no atender lo anterior, se podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso sancionar posibles irregularidades. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

*Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----*

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

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

**RESUELVE**-----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/689/2019**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para conocer y 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, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

**TERCERO.-** Por lo que hace a la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, esta Autoridad determina que el [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumple con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo a la facultad dada a esta Autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación administrativa al inmueble.

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al 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 de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, y/o a los ciudadanos [REDACTED] en el domicilio señalando para oír y recibir notificaciones, [REDACTED]

**SEXTO.-** Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.**

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.

ELABORÓ  
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

SUPERVISÓ  
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUIZ

SIN TEXTO