



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3404/2018

En la Ciudad de México, a cuatro de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Poniente 116, número 536 (quinientos treinta y seis), Colonia Industrial Vallejo, Delegación Azcapotzalco, en la Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

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

1.- El veintitrés de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Visita de Verificación Administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3404/2018, misma que fue ejecutada el veinticuatro del mismo mes y año, por el servidor público Rosas Vela Juan Manuel, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho, el ciudadano [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito 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 diez de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas de su escrito, apercibiéndolo 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.- Mediante acuerdo de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, se hizo efectivo el apercibimiento dictado en auto de fecha diez de septiembre de dos mil dieciocho, toda vez que no se presentó escrito para su desahogo, teniéndose por no presentado el escrito recibido en la Oficialía de Partes de éste Instituto, en fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho.-----

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

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

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, 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 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Decimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A Bis fracciones I, IV, V y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3404/2018

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 Delegación Azcapotzalco y Normas de Ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente: -----

DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 0000 102 0000
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 EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASÍ OBSERVARSE EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CERCORADO POR EL VISITADO QUIEN ME ATIENDE Y ME PERMITE EL ACCESO Y OBSERVO UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR GRIS Y NUMERO 536 EN FACHADA DONDE AL EXTERIOR SE OBSERVAN TRABAJOS DE REPARACION DE FACHADA COMO SON INSTALACION DE TUBERIA DE PVC, CAMBIO DE VENTANAS, PINTURA DE MUROS, AL INTERIOR SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE PRODUCCION DE ALIMENTOS DEL CORPORATIVO PEPSICO QUE CONSTA DE AREAS DE PRODUCCION DE ALIMENTOS, AREA DE CARGA, OFICINAS Y RECEPCION, CON RESPECTO DEL ALCANCE INDICO LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVAN 3 NIVELES EN LA EDIFICACIÓN DE MAYOR ALTURA, 2.- EL USO DE SUELO OBSERVADO AL MOMENTO ES DE PRODUCCION DE ALIMENTOS Y SE OBSERVA TRABAJOS DE REPARACION DEL INMUEBLE EN PROCESO, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR ES DE VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DIEZ METROS, E) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE QUINIENTOS METROS CUADRADOS, CON RESPECTO DEL NUMERAL A Y B EXHIBE LO DESCRITO EN DOCUMENTOS..

De lo anterior se desprende que el uso de suelo observado al momento de la visita de verificación es el de producción de alimentos y se observa trabajos de reparación del inmueble en proceso, con una superficie del predio de 27,480 m2, (veintisiete mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados), superficie utilizada al interior 26,900 m2 (veintiséis mil novecientos metros cuadrados), con una superficie de construcción a partir del nivel medio de banquetta de 1658 m2 (mil seiscientos cincuenta y ocho metros cuadrados), altura del inmueble 10 metros (diez metros) y una superficie de área libre de 500 m2 (quinientos metros cuadrados), superficies que se determinaron 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 de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

N



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3404/2018

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MOSTRÓ LOS SIGUIENTES:
I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 34869-151LAMA16.-----

Documental de la que se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, derivado de lo anterior, se hace evidente que el Certificado antes citado, ya no estaba vigente al momento de la visita de verificación, sin que de los autos que integran el presente procedimiento se advierta documental alguna con la cual se haya acreditado ejercer el derecho conferido en el Certificado de referencia, por lo tanto, dicho Certificado no puede ser tomado en cuenta para los efectos de la presente determinación. -----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, las cuales se valoran en términos 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, así como bajo el principio de buena fe que rige el actuar de esta autoridad y que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Copia simple de la escritura pública número 11,563 (once mil quinientos sesenta y tres), de fecha dieciocho de diciembre de dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público número 89 del Estado de Nuevo León, del que se desprende la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la [REDACTED] la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----
2. Copia simple del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio FAZC-028-17 RAZC-028-17, con sello de registro de Ventanilla Única Delegacional de fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete, vigente al catorce de diciembre de dos mil veinte, con una vigencia de tres años, para realizar trabajos de modificación de 6,200.00 m2 (seis mil doscientos metros cuadrados), para sustitución de techumbre y 7,914.10 m2 (siete mil novecientos catorce punto diez metros cuadrados), de adecuación para un total de 14,114.10 m2 (catorce mil ciento catorce punto diez metros cuadrados), sin realizar ninguna ampliación, ni cambio de uso, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----
3. Cinco hojas en copias simples tamaño carta por ambos lados, que contienen impresiones fotografías con el título denominado Daños por sismo [REDACTED] con un logo en la parte inferior Pepsico, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----
4. Copia simple de la Forma de Inspección Post sísmica Evaluación Rápida, de fecha veinte de septiembre de dos mil diecisiete, suscrita por el Evaluador Técnico Ingeniero [REDACTED] Director Responsable de Obra



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3404/2018

número 0925, en el que realiza una Clasificación Global y una serie de recomendaciones y observaciones, en cuanto a la estructura del inmueble, con motivo del sismo del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, del inmueble objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

5. Copia simple de los oficios DEL-AZCA/DGODU/DDU/SDU/UDMLC/2017-4037, de fecha 06 de octubre de 2017, DEL-AZCA/DGODU/DDU/SDU/UDMLC/2018-1542, de fecha 24 de abril del 2018, DEL- AZCA /DGODU /DDU/SDU/UDMLC/2018-1031, de fecha 14 de junio de 2018, DEL-AZCA/DGODU/DDU/SDU/UDMLC/2018-3162, de fecha 01 de agosto de 2018, DEL-AZCA/DGODU/DDU/SDU/UDMLC/2018-3430, de fecha 16 de agosto de 2018, mediante los cuales, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, se da por enterada y autoriza las solicitudes de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] para realizar trabajos de reposición y reparación en el inmueble objeto del presente procedimiento, bajo el amparo del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio FAZC-028-17 RAZC-028-17, además de otorgar la autorización de ocupación parcial del inmueble respectivamente, los cuales se valoran en términos de los artículos 373 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

Ahora bien, vistos los autos del presente procedimiento y de las documentales que obran en el presente expediente, mismas que se toman en cuenta bajo el principio de buena fe que rige el actuar de esta autoridad y que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en los que se advierten los oficios señalados con anterioridad, consistentes en el oficio DEL-AZCA/DGODU/DDU/SDU/UDMLC/2017-4037, de fecha 06 de octubre de 2017, DEL-AZCA/DGODU/DDU/SDU/UDMLC/2018-1542, de fecha 24 de abril del 2018, DEL- AZCA /DGODU /DDU/SDU/UDMLC/2018-1031, de fecha 14 de junio de 2018, DEL-AZCA/DGODU/DDU/SDU/UDMLC/2018-3162, de fecha 01 de agosto de 2018, DEL-AZCA/DGODU/DDU/SDU/UDMLC/2018-3430, de fecha 16 de agosto de 2018, mediante los cuales, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Azcapotzalco, se da por enterada y autoriza las solicitudes de la persona moral denominada [REDACTED]

para realizar trabajos de reposición y reparación en el inmueble objeto del presente procedimiento, bajo el amparo del Registro de Manifestación de Construcción Tipos B o C, con número de folio FAZC-028-17 RAZC-028-17, además de otorgar la autorización de ocupación parcial del inmueble respectivamente, en los que se otorga opinión favorable para realizar las obras de mitigación correspondientes en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la Forma de Inspección Post sísmica Evaluación Rápida, de fecha veinte de septiembre de dos mil diecisiete, suscrita por el Evaluador Técnico Ingeniero Arquitecto [REDACTED] Director Responsable de Obra número 0925, en el que realiza una Clasificación Global y una serie de recomendaciones y observaciones, en cuanto a la estructura del inmueble, con motivo del sismo del diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete.-----

Bajo tales circunstancias, en aras de que las condiciones dictaminadas por las autoridades de mérito no sean obstaculizadas a consecuencia del presente fallo administrativo, y por tanto, no se ocasione un perjuicio de imposible reparación en la integridad física y patrimonial de las personas, que habitan y/o transitan en las inmediaciones del inmueble objeto de la visita de verificación, así como, a la seguridad urbana, la infraestructura vial y de servicios; con fundamento en el artículo 87, fracción III, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3404/2018

de su numeral 7, se determina poner fin al procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas. -----

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:-----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio en donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. CONSTE.-----

OVC/MMOR