



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/765/2020

En la Ciudad de México, a cuatro de noviembre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Santa Cruz Acayucan, número ciento sesenta y cinco (165), interior cero cero uno (001), colonia Santa Apolonia, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil setecientos noventa (02790), Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- 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, todos durante el año dos mil veinte, 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 y hasta que el Comité de Monitoreo determine que el Semáforo Epidemiológico de la Ciudad de México se encuentre en color Verde. ----

2.- En fecha catorce de octubre de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/765/2020, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron días y horas inhábiles para su emisión y ejecución, misma que fue realizada el día quince del mismo mes y año, por la servidora pública Tania Sánchez Guzmán, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

3.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó, además de los señalados en el resultando número uno de la presente resolución, diversos acuerdos entre los que destacan los divulgados los días cuatro de diciembre de dos mil veinte, 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 día siete de diciembre 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.- Con fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [redacted] manifestando ser administrador único de la empresa denominada [redacted]

[redacted] que adujo ser titular del establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/765/2020

observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; recayéndole acuerdo de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se tuvo por reconocido el interés de su representada, por ofrecidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

5- El día veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] no obstante se tuvo por reconocida su personalidad, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados de forma escrita los alegatos vertidos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

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, 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, 10, 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, 35, 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 para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, 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 inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/765/2020

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 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución, de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis 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: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ADVIERTE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA Y DOS NIVELES CON FACHADA EN COLOR VERDE Y NUMERACIÓN VISIBLE, EN DONDE AL MOMENTO ME ATIENDE EL C. [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR 001 QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA, OBSERVANDO AREA DE OFICINAS CON MOBILIARIO Y ENSERES PROPIOS DE DICHA ACTIVIDAD. CABE SEÑALAR QUE DICHO INTERIOR TIENE COMUNICACIÓN CON EL INTERIOR 002, SIENDO ESTE DE LA MISMA EMPRESA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DETERMINA LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS; 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD ALGUNA AL EXTERIOR DEL INMUEBLE; 3.- EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE TRES, SIN EMBARGO EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA ÚNICAMENTE EN EL INTERIOR 001 UBICADO EN PLANTA BAJA ÚNICAMENTE; 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 55.00 M2 (CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), B) NO CUENTA CON SUPERFICIE DE AREA LIBRE, C) ALTURA TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 2.80 METROS (DOS PUNTO OCHENTA METROS); 5.- DIMENSIONES DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD, DONDE SE UBICA EL INTERIOR 001 ES DE 13.20 METROS (TRECE PUNTO VEINTE METROS). RESPECTO A LOS PUNTOS A Y C, SE EXHIBEN Y DESCRIBEN EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS, EL PUNTO B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL AL MOMENTO. -----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación medularmente observó un establecimiento con aprovechamiento de oficinas administrativas, el cual se encuentra comunicado con el interior cero cero dos (002), siendo este de la misma empresa, en una superficie de 55.00m² (cincuenta y cinco metros cuadrados), superficie que determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosh GLM150. -----

Asimismo asentó, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, que durante el desarrollo de la misma fue exhibida:-----

- I.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 70682-241ANGU17, EMITIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, EN DONDE SE LEE QUE EL APROVECHAMIENTO EL USO DEL SUELO PARALA REGULARIZACIÓN SOLICITADA PARA LLEVAR A CABO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL GIRO DE OFICINAS Y DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES, TECNICOS Y DE CONSULTARÍA ES UNA SUPERFICIE DE 55 M2 QUEDA PERMITIDO. SE ADVIERTE SELLO DE CERTIFICACIÓN Y FIRMA AUTÓGRAFA. ---
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AZAVAP2018-01-1100230163, EMITIDA PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, DENOMINACIÓN [REDACTED], SUPERFICIE DE 55 M2, CON GIRO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS. -----

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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/765/2020

en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones 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, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 353	185 de
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 asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que hizo constar que en el establecimiento visitado se desarrolla la actividad de oficinas, así como que se encuentra comunicado con el interior cero cero dos (002), sin que se indique en la misma, la actividad que se desarrolla en dicho interior, por lo que es de concluir que esta autoridad administrativa, no tiene la certeza de si el establecimiento ubicado en el interior cero cero uno (001) y el localizado en el interior cero cero dos (002) forman parte integral de la misma unidad económica, razón por la cual 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 para la Delegación Azcapotzalco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veinticuatro de septiembre de dos mil ocho y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

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 Santa Cruz Acayucan, número ciento sesenta y cinco (165), colonia Santa Apolonia, demarcación territorial Azcapotzalco, código postal cero dos mil setecientos noventa (02790), 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, así como de las manifestaciones formuladas y pruebas aportadas pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/765/2020

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.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, 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 en el 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.- Notifíquese el contenido de la presente resolución de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, a través de su administrador único el ciudadano [REDACTED] o a los ciudadanos [REDACTED]

en el domicilio ubicado en [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/765/2020

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de 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. -----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, 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. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

REVISÓ
LIC. PAOLA BERENICE SOLANO GARCÍA

SUPERVISÓ
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO