



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/767/2020

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 tres (003), 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 publicó 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 y 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 al seis de diciembre de dos mil veinte. -----

2.- En fecha catorce de octubre de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/767/2020, 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 la ejecución de la misma, la cual fue realizada el día quince del mismo mes y año, por el funcionario público Israel Alcántara Silva 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. 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, del 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 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 persona moral denominada [REDACTED] que adujo ser titular del establecimiento materia del presente procedimiento, mediante el cual formuló 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/767/2020

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 realizados, 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, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al 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 la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/767/2020

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 actuaciones 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 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: -----

"CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SANTA CRUZ ACAYUCAN 165, INTERIOR 003, COLONIA SANTA APOLONIA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO POR ASI COMPROBARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, Y CORROBORARLO EL VISITADO, ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI VISITA AL C. VISITADO [REDACTED] QUIEN NOS PERMITIÓ EL ACCESO AL INMUEBLE, SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA COLOR VERDE DE 3 NIVELES, OBSERVO AL INTERIOR UN EDIFICIO HABITACIONAL Y EN PLANTA BAJA UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE OFICINAS OBSERVO ENSERES PROPIOS DE OFICINA Y QUE ESTA COMUNICADO CON EL INTERIOR 002 Y 004 POR MEDIO DE PUERTAS CORREDIZAS, CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE OFICINAS, 2.- NO OBSERVO APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR POR PARTE DEL ESTABLECIMIENTO, 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DEL INMUEBLE ES DE 3 PERO EL INTERIOR 003 SOLO ESTA EN PLANTA BAJA, 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO DE OFICINAS ES DE 51.00M2 (CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS), B) EL INTERIOR 003 NO CUENTA CON AREA LIBRE, C) LA ALTURA TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO INTERIOR 003 ES DE 2.80 M (DOS PUNTO OCHENTA METROS), 5.- LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE ES DE 13.20 M (TRECE PUNTO VEINTE METROS), RELATIVO AL APARTADO CORRESPONDIENTE A DOCUMENTOS, A.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL, C.- EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE..." (SIC). -----

De lo anterior, se advierte de manera medular que la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa observo un establecimiento con aprovechamiento de oficinas, comunicado con los interiores 002 y 004 por medio de puertas corredizas, en una superficie de 51.00m² (cincuenta y un metros cuadrados), misma que se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150. -----

Asimismo la persona especializada en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron los instrumentos siguientes: -----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE 1 AÑO, PARA DOMICILIO EN COMENTO, FOLIO 70689-241ANGU17. APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO PARA LA REGULACIÓN SOLICITADA PARA LLEVAR A CABO ACTIVIDADES PARA EL GIRO DE OFICINA Y DESPACHOS PARS SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS Y DE CONSULTORIA EN UNA SUPERFICIE DE 51 M2 QUEDA PERMITIDA. -----

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 DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AZAVAP2018-01-1100230167, PARA EL DOMICILIO EN -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/767/2020

COMENTO, PARA RL GIRO MERCANTIL OFICINAS ADMINISTRATIVAS (SIC).-----

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 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.-----

Tocante a las documentales exhibidas al momento de la diligencia, es de señalar que las mismas también fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

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 la que se depende que hizo constar que en el establecimiento visitado se desarrolla la actividad de oficinas así como que se encuentra comunicado con los interiores 002 y 004 a través de puertas corredizas, sin que se indique en el acta la actividad que se desarrolla en los mismos, por lo que es de concluir que esta autoridad administrativa, no tiene la certeza de si el establecimiento de mérito y los interiores 002 y 004 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/767/2020

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.

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.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley del Procedimiento Administrativo en relación con el 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese 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 los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED] o [REDACTED] en el domicilio ubicado en [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/767/2020

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, 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. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO