



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/768/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] y/o propietaria y/o titular y/o poseedora y/u ocupante y/o dependiente y/o encargada y/o representante y/o administradora del inmueble ubicado en Santa Cruz Acayucan, número 165 (ciento sesenta y cinco), interior 004 (cero cero cuatro), colonia Santa Apolonia, Alcaldía Azcapotzalco, código postal 02790 (dos mil setecientos noventa), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEV/DVSC/167/2020, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto; atento a los siguientes: -----

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

1.- Con 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/768/2020, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por la servidora pública Tania Sánchez Guzmán, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados, habilitando los días señalados, de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2.- El día veintinueve de septiembre de dos mil veinte, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el **"DÉCIMO ACUERDO POR EL QUE SE PRÓRROGA LA SUSPENSIÓN DE LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN LOS TÉRMINOS QUE SE SEÑALAN"**, mediante el cual se determinó que para los efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos no debían contarse como hábiles los referidos entre el **1º de octubre de 2020 y hasta que el Comité de Monitoreo determine que el Semáforo Epidemiológico de la Ciudad de México se encuentre en color Verde**, suspensiones que fueron ampliadas a través de diversas publicaciones, de fechas cuatro de diciembre todos de dos mil veinte; así como 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 de dos mil veintiuno y cuyo último Acuerdo de prórroga se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el periodo comprendido del **30 de agosto al 03 de octubre de 2021**; no obstante, en fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el **"ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"**, a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno, para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

3.- El veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como administrador único de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, del 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 treinta del mismo mes y año, mediante el cual se solicitó al promovente exhibiera en original y/o copia certificada la documental con la que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/768/2020

acreditara el interés con el que promueve, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.

4.- El día veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] no obstante se acreditó su personalidad como Administrador Unico de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, asimismo se desahogaron las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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 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, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 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, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Azcapotzalco, así como a las 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; 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/768/2020

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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 todas y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente 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 004 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 003 Y 005, SIENDO ESTOS 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 51.00 M2 (CINCUENTA Y UN 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 de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al momento de la visita de verificación, observó un inmueble conformado por planta baja y dos niveles, advirtiéndole en el interior 004 (cero cero cuatro) mobiliario y enseres propios de oficina, con el aprovechamiento de "Oficinas Administrativas" la cual se desarrolla en una superficie de 51.00 m² (cincuenta y un metros cuadrados), interior que tiene comunicación con los marcados como 003 (cero cero tres) y 005 (cero cero cinco), de la misma empresa; medida que se determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosh GLM 150; tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada. ----

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita de verificación antes mencionada, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, lo siguiente: -----

I.- CERTIFICADO ÚNICO 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 UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 70702-241ANGU17, EMITIDO PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, EN DONDE SE LEE QUE EL APROVECHAMIENTO EL USO DEL SUELO PARA LA REGULARIZACIÓN SOLICITADA PARA LLEVAR A CABO ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL GIRO DE OFICINAS Y DESPACHOS PARA SERVICIOS PROFESIONALES, TÉCNICOS Y DE CONSULTARÍA ES UNA SUPERFICIE DE 51 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 DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AZAVAP2018-01-1100230170, EMITIDA PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, DENOMINACIÓN [REDACTED] SUPERFICIE DE 51 M2, CON GIRO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/768/2020

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

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

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha quince de octubre de dos mil veintiuno.-----

En razón de lo anterior, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, señaló que al momento de la visita de verificación, observó un inmueble conformado por planta baja y dos niveles, advirtiendo en el interior 004 (cero cero cuatro) mobiliario y enseres propios de oficina, con el aprovechamiento de "Oficinas Administrativas" la cual se desarrolla en una superficie de 51.00 m² (cincuenta y un metros cuadrados), interior que tiene comunicación con los marcados como 003 (cero cero tres) y 005 (cero cero cinco), de la misma empresa.-----

Ahora bien, al referir el Personal Especializado en Funciones de Verificación que el interior 004 tiene comunicación con los interiores 003 y 005 y no precisar si forman parte integral del mismo ni indicar la superficie que ocupa cada uno de ellos, si la actividad de "Oficinas Administrativas" se realiza en dichos interiores, está autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la Orden de visita de verificación, como lo establece 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 de la ahora Ciudad de México el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho y demás normas aplicables en materia de Desarrollo.-----

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; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/768/2020

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. -----

Finalmente, esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones y pruebas presentadas por el ciudadano [REDACTED] administrador único de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente determinación. -----

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 procede 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-----

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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando **SEGUNDO** de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando **TERCERO** de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.-----

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED]-----

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

[REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/768/2020

para tales efectos el ubicado en

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, y firma 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. Brenda Tepozotlán Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Superviso:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz.