



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2020

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 165 (ciento sesenta y cinco), interior 005 (cinco), colonia Santa Apolonia, Alcaldía Azcapotzalco, Código Postal 02790 (dos mil setecientos noventa), Ciudad de México, con denominación "ALMACÉN TTEMSA", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEV/DVSC/168/2020, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

1.- El 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/769/2020, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por el servidor público Israel Alcántara Silva, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, para lo cual se habilitaron los días citados, de conformidad con el artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2.- Con fecha 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 día veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como administrador único de la persona moral denominada "[REDACTED]" [REDACTED] titular del establecimiento visitado, mediante el cual formulo 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 de septiembre de dos mil veintiuno, mediante el cual se solicitó al promovente exhibiera en original y/o copia certificada la documental con la que 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2020

4.- El día veintiuno de octubre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] no obstante en misma fecha el referido ciudadano ingreso en Oficialía de Partes de este Instituto, sus alegatos por escrito con número de folio 11425, por lo que se tuvo por reconocida su personalidad como administrador único de la persona moral denominada [REDACTED], [REDACTED] titular del establecimiento visitado, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos, 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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, 3 apartado B fracción III numeral 1, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, Organismo Público Descentralizado, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte, Organismo Público Descentralizado; 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 y/o al Programa Delegacional 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 establecimiento 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.-----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2020

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 adscrito a este Instituto, asentó respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SANTA CRUZ ACAYUCAN 165, INTERIOR 005, 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 PERMITIO 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 ALMACEN, OBSERVO ANAQUELES, REFACCIONES DE EQUIPOS Y ESTA COMUNICADO CON EL INTERIOR 004 Y 006 POR MEDIO DE PUERTAS CORREDIZAS, CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE ALMACÉN, 2.- NO OBSERVO APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR POR PARTE DEL ESTABLECIMIENTO, 3.- EL NUMERO DE NIVELES DEL INMUEBLE ES DE 3 PERO EL INTERIOR 005 SOLO ESTA EN PLANTA BAJA, 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO DE ALMACEN ES DE 47.50M2 (C METROS CUADRADOS), B) EL INTERIOR 005 NO CUENTA CON ÁREA LIBRE, C) LA ALTURA TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO INTERIOR 005 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.- NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, C.- EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación, observó un inmueble constituido por tres niveles, fachada de color verde, en planta baja se advierte un establecimiento en el que se encuentran anaqueles y refacciones de equipos, con el aprovechamiento de "Almacén", actividad que se desarrolla en una superficie de 47.50 m² (cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados), haciendo mencion que dicho interior tiene comunicación con los marcados como 004 (cero cero cuatro) y 006 (cero cero seis), por medio de puertas corredizas, medida que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.-----

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

I.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AZAVAP2018-01-1000230068, PARABEL DOMICILIO EN COMENTO, CON GIRO ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS MANUFACTURADOS CON SUPERFICIE DE 47.52 M2.-----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen validos 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2020

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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha quince de octubre de dos mil veinte.-----

En razón de lo anterior, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación, observó un inmueble constituido por tres niveles, fachada de color verde, en planta baja se advierte un establecimiento en el que se encuentran anaqueles y refacciones de equipos, con el aprovechamiento de "Almacén", actividad que se desarrolla en una superficie de 47.50 m² (cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados), haciendo mencion que dicho interior tiene comunicación con los marcados como 004 (cero cero cuatro) y 006 (cero cero seis).-----

Ahora bien, al referir el Personal Especializado en Funciones de Verificación que el interior 005 (cero cero cinco) tiene comunicación con los interiores 004 (cero cero cuatro) y 006 (cero cero seis), y no precisar si forman parte integral del mismo ni indicar la superficie que ocupa cada uno de ellos, así como si la actividad de almacen 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 y lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, 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 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]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2020

[Redacted], [Redacted] titular del establecimiento visitado, 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 visitado, por conducto de su administrador único el ciudadano [Redacted] o a los ciudadanos [Redacted] o [Redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos el ubicado en [Redacted] número [Redacted] interior [Redacted] colonia [Redacted] Alcaldía [Redacted] código postal [Redacted] Ciudad de México.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/769/2020

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. ANA RODRIGUEZ ROBLES

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ARANDA JESSICA RIVERO CRUZ