



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/174/2022

En la Ciudad de México, a veintisiete de mayo de dos mil veintidós. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido a la persona moral denominada [REDACTED], por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED], en su carácter de Interesado y/o persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora del inmueble ubicado en inmueble ubicado en Avenida Presidente Masaryk, número 311 (trescientos once), Colonia Polanco IV Sección, Código Postal 11550 (once mil quinientos cincuenta), Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, con denominación "Cipriani", mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

- 1.- Con fecha once de abril de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el doce del mismo mes y año, por el servidor público Erik Cuatecontzi Correa, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1215/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----
- 2.- El veintiséis de abril de dos mil veintidós, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], supuesta titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las 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 veintisiete del mismo mes y año, mediante el cual se acreditó la calidad de la persona moral [REDACTED], como titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, asimismo se solicitó al promovente exhibiera en original o copia certificada del Instrumento Notarial ofrecido; se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y señalando fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----
- 3.- Con fecha trece de mayo de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], persona autorizada por el ciudadano [REDACTED], al cual se le acreditó personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/174/2022

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

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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, 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, 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 Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la ahora Alcaldía Miguel Hidalgo, 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.-----

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 a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----



2022 *Ricardo Flores*
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/174/2022

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, POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA, SOLICITO LA PRESENCIA DE LAS PERSONALIDADES SEÑALADAS, SIENDO ATENDIDO POR LA DEPENDIENTE AL NO ENCONTRARSE EN EL LUGAR NINGUNA DE LAS ANTERIORES, PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, PERMITIENDOME EL ACCESO PARA EL DESARROLLO DE DILIGENCIA. ADVIERTO UN LOCAL COMERCIAL SIN OPERACIÓN, UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES. AL INTERIOR DEL MISMO NO SE ADVIERTE NINGUN GIRO NI MOBILIARIO ALGUNO, SALVO EN EL ÁREA DE COCINA EN LA QUE OBSERVO EL EQUIPAMIENTO DE LA MISMA CON MUEBLES FIJOS; NO OBSTANTE DICHA ÁREA SE ENCUENTRA SIN ACTIVIDAD, NI ENSERES. ADVIERTO AL MENOS ■ TRABAJADORES DESMONTANDO Y DESINSTALANDO MOBILIARIO Y ACABADOS. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA PLANTA BAJA SIN ACTIVIDAD MERCANTIL, ENSERES O MOBILIARIO. ÚNICAMENTE SE ADVIERTE EL DESMONTE DE ACABADOS Y DECORACIÓN. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE GIRO MERCANTIL. ÚNICAMENTE OBSERVO PERSONAL DESINSTALANDO DECORACIÓN Y ACABADOS. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 680.0M2 (SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO: 680.0M2 (SEISCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS) QUE CORRESPONDEN A LA SUPERFICIE DEL LOCAL COMERCIAL 4. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA: ENTRE ARISTOTELES Y EUGENIO SUE HACIENDO ESQUINA CON ESTA ÚLTIMA RESPECTO A LOS INCISOS A Y C, DOCUMENTALES EXHIBIDAS Y DESCRITAS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA. EN RELACIÓN CON EL INCISO B NO SE EXHIBE DOCUMENTAL.

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 local comercial ubicado en planta baja de un inmueble conformado por 4 (cuatro) niveles, al momento se encuentra al interior sin actividad mercantil, ni enseres o mobiliario, solo en el área de cocina se observó el equipamiento con muebles fijos, asimismo se advierten ■ trabajadores en el desmonte de acabados y decoración, la superficie del local comercial es de 680.00 m² (seiscientos ochenta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser 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 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 lo siguiente:-----

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 25231-151VAMA14, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, ZONIFICACIÓN: HABITACIONAL COMERCIAL/ALTURA MÁXIMA 9.0 METROS/ 25% DE ÁREA LIBRE, SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN DEL PREDIO ES DE 2285.0M2..
- II.- SOLICITUD DE REVALIDACIÓN DEL PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL O IMPACTO ZONAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE TRES AÑOS GIRO IMPACTO VECINAL, DOS AÑOS GIRO IMPACTO ZONAL, PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO CIPRIANI MASARYK, UBICADO EN AV. PRESIDENTE MASARYK 311, LOCAL 1, POLANCO IV SECCIÓN, GIRO MERCANTIL: RESTAURANTES, SUPERFICIE: 784M2..

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

Novena Época
Registro: 169497

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/174/2022

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.- En consecuencia se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha doce de abril de dos mil veintidós. -----

Como ha sido señalado con anterioridad, al momento de la visita de verificación desarrollada en el inmueble objeto del presente procedimiento, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, observó un local comercial ubicado en planta baja de un inmueble conformado por 4 (cuatro) niveles, al momento se encuentra al interior **sin actividad mercantil, ni enseres o mobiliario**, solo en el área de cocina se observó el equipamiento con muebles fijos, asimismo se advierten [REDACTED] trabajadores en el desmonte de acabados y decoración, la superficie del local comercial es de 680.00 m² (seiscientos ochenta metros cuadrados); por lo que tomando en consideración que al momento de la visita de verificación no se desarrollaba ninguna actividad, esta Autoridad no cuenta con elementos suficientes y necesarios que le permitan realizar una objetiva calificación para, en su caso, determinar el uso que se le destinará al inmueble verificado, y por tanto, si cumple o incumple con la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco de la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación), el cual forma parte del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho. -----

Ahora bien, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las manifestaciones y pruebas presentadas por el ciudadano [REDACTED], representante legal 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, de aplicación supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/174/2022

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 presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de esta 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 al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente 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, 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.

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, o a las ciudadanas [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/174/2022

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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró:
Lic. Brenda Tepicortán Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Aída Patricia Rivera Cruz.