



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/808/2022

En la Ciudad de México, a once de enero de dos mil veintitrés.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida San Jerónimo, número 397 (trescientos noventa y siete), Colonia La Otra Banda, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01090 (mil noventa), Ciudad de México; con denominación "SG", mismo que se señala en las fotografías insertas 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 doce de octubre 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 catorce del mismo mes y año, por la servidora pública Gracia Claudia Figueroa Castillo, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4668/2022, signed por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día uno de noviembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo por medio del cual se tuvo por recibido ocurso ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el día veintiocho de octubre del mismo año, firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, asimismo, se previno al promovente a efecto de que exhibiera los documentos con los que acreditará su interés en el procedimiento, apercibido que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

3.- Con fecha veintitrés de noviembre de dos mil veintidós, se dictó acuerdo por medio del cual se tuvo por recibido ocurso del día diecisiete del mismo mes y año, firmado por el ciudadano [REDACTED] teniéndose por desahogada la prevención señalada en el punto anterior, por reconocida la personalidad del promovente como interesado en el procedimiento, por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones, así como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

4.- El día catorce de diciembre 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 incomparecencia del ciudadano [REDACTED] interesado en el procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera escrita, turnando el presente expediente a etapa 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 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 [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/808/2022

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 y 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, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Álvaro Obregón, 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 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: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y QUE LO ES EL UBICADO EN AVENIDA SAN JERÓNIMO NÚMERO 397 CON FOTOGRAFÍA INSERTA, COLONIA LA OTRA BANDA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01090, CIUDAD DE MÉXICO; Y CERCIORÁNDOSE DE SER EL CORRECTO CONFORME A LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON EL C. VISITADO QUIEN LO DA POR CIERTO Y PERMITE LIBREMENTE EL ACCESO. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE PROCEDO A INFORMAR LO SIGUIENTE: 1.- SE OBSERVA UN INMUEBLE DE FACHADA NEGRA, CUENTA CON LA DENOMINACIÓN VISIBLE "SG", EL ACCESO ES MEDIANTE UNA CORTINA METÁLICA COLOR NEGRA, CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EN LA PLANTA BAJA SE OBSERVA UNA CABINA DE AUDIO SIN FUNCIONAR, SILLONES, DOS SANITARIOS SEÑALIZADOS Y SEPARADOS POR GÉNERO, CUENTA CON UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS SIN EMBARGO, AL MOMENTO SIN FUNCIONAR, EN EL PRIMER NIVEL, CUENTA CON UNA TERRAZA, MESAS Y SILLAS SIN CLIENTES, DOS SANITARIOS SEPARADOS Y SEÑALIZADOS POR GÉNERO, UN REFRIGERADOR Y UN HORNO DE PIEDRA, ASÍ COMO UNA BODEGA CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS CERRADAS AL MOMENTO, REITERO EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE NOS OCUPA AL MOMENTO SE ENCUENTRA SIN CLIENTES, ES DECIR, NO SE ENCUENTRA FUNCIONANDO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES EQUIPADO PARA FUNCIONAR COMO RESTAURANTE, SIN EMBARGO, AL MOMENTO EN DESUSO. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 304M2 (TRESCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 603M2 (SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS). 4.- SE UBICA ENTRE LAS CALLES CDA. CANOA Y FRATERNIDAD SIENDO SU ESQUINA MÁS PRÓXIMA LA PRIMERA A UNA DISTANCIA DE 40M (CUARENTA METROS). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE: A) EXHIBE CERTIFICADO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE. B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C) NO EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTO DE IMPACTO ZONAL. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/808/2022

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido por dos niveles, fachada de color negro, con la denominación "SG", advirtiendo en planta baja una cabina de audio sin funcionar, sillones, barra para la preparación de bebidas, al momento sin funcionar, en el primer nivel cuenta con terraza, mesas y sillas sin clientes, refrigerador, horno de piedra y bodega con bebidas alcohólicas cerradas, ambos niveles con dos sanitarios para cada género, precisando que el establecimiento está equipado para funcionar como restaurante, sin embargo, al momento en desuso, en una superficie de 608 m² (seiscientos ocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.-

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, el visitado exhibió lo siguiente:-----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 44068-15MULU22D PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA..-----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

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".-----

En ese sentido, esta autoridad al advertir que la documental exhibida a la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fue ofrecida, admitida y desahogada en la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.-----

II.- Derivado de lo anterior, 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 adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha catorce de octubre de dos mil veintidós.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/808/2022

Al respecto, observó medularmente un establecimiento con la denominación "SG", precisando que se encuentra equipado para funcionar como restaurante, sin embargo, al momento en desuso, en una superficie de 608 m² (seiscientos ocho metros cuadrados).-----

En este sentido, considerando lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación administrativa, en la que medularmente señaló que observó un establecimiento con la denominación "SG", el cual se encontraba al momento de la visita sin clientes, en desuso, con posible uso de "restaurante", sin que se encuentre funcionando, por lo anterior, esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado, se ejerzan únicamente los aprovechamientos establecidos en la zonificación aplicable y que estos cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias respectivas, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, así como lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** al ciudadano [REDACTED] interesado en el procedimiento, a efecto de que en caso de llevar a cabo alguna actividad, esta se apegue a los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación Administrativa.-----

Por lo anterior, resulta innecesario el estudio y análisis del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el día veintiocho de octubre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] interesado en el procedimiento, así como de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas en la substanciación del procedimiento, escrito de alegatos recibido en la oficialía de partes de este Instituto el catorce de diciembre de dos mil veintidós, firmado por la ciudadana Irasema Selene Santiago Moreno, persona autorizada por el interesado, ya que en nada variaría el sentido del presente fallo.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; esta Autoridad resuelve 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/808/2022

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, lo anterior 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 la presente determinación administrativa al ciudadano interesado en el procedimiento, o a los ciudadanos

en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en

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.- 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. Luis Manuel Rodríguez Jiménez.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Suplenso:
Lic. Arella Jessica Rivero Cruz.

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

5/5

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS