



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/592/2024

En la Ciudad de México, a veintidós de agosto de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida de Ferrocarril de Cuernavaca, número doscientos catorce (214), colonia Polanco II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos cuarenta (11540), Ciudad de México, y; -----

RESULTANDO

1.- El diecinueve de junio de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veintiuno del mismo mes y año, por Liliana Velázquez Juárez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3387/2024, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día veinticinco de junio de dos mil veinticuatro. -----

2.- El tres de julio de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso al cual le recayó auto de ocho de julio de dos mil veinticuatro, en el que se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada del o los documentos con los que acreditara el interés de su representada respecto del establecimiento visitado, bajo el apercibimiento que en caso de no desahogar la prevención se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- Derivado de la prevención citada en el numeral que antecede, con fecha cinco de agosto de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] de la persona moral denominada [REDACTED] al cual recayó acuerdo de ocho de agosto del presente año, mediante el cual se tuvo por no desahogada la prevención citada y como consecuencia se hizo efectivo el apercibimiento anteriormente decretado, por lo que se tuvo por no presentado su escrito ingresado el tres de julio de dos mil veinticuatro, turnándose el presente expediente a etapa de resolución en términos del artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/592/2024

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 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 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 Bis, 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, 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, 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, 37, 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, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de junio de dos mil catorce, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta 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, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/592/2024

37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias 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: -----

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO NOMENCLATURA OFICIAL OBSERVADA Y CORROBORACIÓN POR DICHO DEL VISITADO. DONDE POSTERIOR A REALIZAR EL LLAMADO CORRESPONDIENTE Y SOLICITAR LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE. SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN CARÁCTER DE [REDACTED] QUIEN BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA DILIGENCIA. OBSERVANDO QUE SE TRATA DE LA TERRAZA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE SEMISOTANO Y CUATRO (4) NIVELES SUPERIORES SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y ÁREA DE TERRAZA.1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE . SE TRATA DEL ÁREA DE TERRAZA HABILITADA CON BARRA. OCHO (8) MESAS. TREINTA Y CUATRO (34) SILLAS, SE OBSERVAN DOS REFRIGERADORES DE TIPO DOMÉSTICO, DOS (2) MICROONDAS, TARJA, DESPACHADOR DE AGUA Y UN REFRIGERADOR VERTICAL CON PUERTA DE CRISTAL CON CANDADO AL MOMENTO Y A SU ÍTERIOR SE OBSERVAN AGUAS, JUGOS Y CERVEZA. AL MOMENTO SE OBSERVAN 3 (TRES) PERSONAS CONSUMIENDO ALIMENTOS, DOS DE ELLOS CON UNIFORME DE PERSONAL DE LIMPIEZA Y OTRO CON UNIFORME DE PERSONAL DE SEGURIDAD. CABE SEÑALAR QUE NO SE OBSERVA DENOMINACIÓN VISIBLE, NO OBSERVO AL MOMENTO QUE SE OFERTE ALGÚN TIPO DE SERVICIO Y/O ACTIVIDAD COMERCIAL. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL ÍTERIOR DEL INMUEBLE ES DE ÁREA HABILITADA PARA EL RESGUARDO Y CONSUMO DE ALIMENTOS 3. - LA "TERRAZA POLANCO " ESTA UBICADA EN LA TERRAZA DEL INMUEBLE, SOBRE EL CUARTO NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 3.- A.- NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO YA NO TENGO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, TODA VEZ QUE LA ORDEN DE VISITA ESTÁ DIRIGIDA A LA TERRAZA.B) 173.5M2 CORRESPONDE AL ÁREA DE TERRAZA. 6.- SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA HOMERO Y HORACIO SIENDO LA SEGUNDA LA MÁS PRÓXIMA UBICADA A 40(CUARENTA) METROS LINEALES. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBERÁ EXHIBIR:A.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C.- AVISO Y/O PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL VIGENTE. EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.-----

De lo anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble constituido de semisótano y cuatro (4) niveles sobre nivel de banqueta y área de terraza; de igual forma constató que se trata del área de terraza habilitada con barra, ocho (8) mesas, treinta y cuatro (34) sillas, dos (2) refrigeradores de tipo doméstico, dos (2) microondas, tarja, despachador de agua y un refrigerador vertical con puerta de cristal con candado, en el momento tres (3) personas consumiendo alimentos, dos (2) de ellos con uniforme de personal de limpieza y otro con uniforme de seguridad; también asentó que no advirtió denominación visible; el aprovechamiento al interior es de "área habilitada para el resguardo y consumo de alimentos", en



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/592/2024

una superficie al interior de ciento setenta y tres punto cinco metros cuadrados (173.5 m²), medición que fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no exhibió ninguna. -----

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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

| | | | | |
|------------------|---|--------------|----------------------|------------|
| Tesis:1a. L/2008 | Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta | Novena Época | 169497 | 185 de 353 |
| 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. -----

II.- Ahora bien, en virtud de que la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita que se trata de una terraza en un inmueble constituido de semisótano y cuatro (4) niveles sobre nivel de banquetta, en el que constató que la terraza es un área habilitada para el resguardo y consumo de alimentos, en una superficie al interior de ciento setenta y tres punto cinco metros cuadrados (173.5 m²); por lo anterior, derivado que no observó que se oferte algún tipo de servicio y/o actividad comercial, ni el desarrollo de algún aprovechamiento en el inmueble visitado, que se encuentre regulado en materia de verificación competencia de este Instituto; esta autoridad determina poner fin al presente procedimiento. -----

Sin perjuicio de lo anterior, se **CONMINA** a la persona visitada, para que en lo presente y en el futuro, únicamente realice las actividades permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, en términos del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Polanco, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el seis de junio de dos mil catorce, del Programa -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/592/2024

Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el treinta de septiembre de dos mil ocho. -----

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. -----

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 de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 verificado. -----

CUARTO.- Asimismo, se hace del conocimiento de la persona visitada, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/592/2024

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble verificado, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, en Avenida de Ferrocarril de Cuernavaca, número doscientos catorce (214), colonia Polanco II Sección, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos cuarenta (11540), Ciudad de México. -----

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, 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 por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. MARÍA MARISOL LADINO

SUPERVISÓ:
LIC. SANTIAGO RAMÍREZ HERNÁNDEZ