



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/30/2024

En la Ciudad de México, a doce de febrero de dos mil veinticuatro.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Cerrada Plan de Ayala, número nueve (9), local B, colonia Santo Tomás, también conocida como Un Hogar Para Nosotros, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos cuarenta (11340), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada dentro del presente procedimiento; atento a los siguientes:

**RESULTANDOS**

1.- El nueve de enero 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 doce del mismo mes y año, por Aarón Quetzalcóatl Núñez Ramírez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/213/2024, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.

2.- El día veintinueve de enero de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del quince al veintiséis de enero de dos mil veinticuatro; transcurrió el término de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37, del citado Reglamento.

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



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/30/2024**

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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México 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 administrativa instrumentada en el establecimiento materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.-----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las actuaciones 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, 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:-----

1.- SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL MARCADO CON LA LETRA B QUE SE ENCUENTRA CON ACCESO SOBRE LA CALLE MANUEL CARPIO AUNQUE TAMBIÉN EL PREMIO TIENE ACCESO SOBRE CERRADA PLAN DE AYALA 9. AL INTERIOR SE OBSERVA UNA VITRINA DONDE SE EXHIBEN ALGUNOS ARTICULOS DE PAPELERÍA. EXISTEN SILLAS APILADAS REPISAS DONDE HAY COMPUTADORAS APILADAS Y TRES MÁQUINAS COPIADORAS CUBIERTAS CON PLÁSTICO. EXISTEN ENSERES PARA UN CAFÉ INTERNET PERO AL MOMENTO SE ENCUENTRA EN ESTADO DE ABANDONO. AL



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/30/2024

PRESENTARME. EL LOCAL SE ENCUENTRA CERRADO Y EL TITULAR ABRE LA CORTINA. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE CAFÉ INTERNET EN DESUSO. 3.- AL EXTERIOR NO HAY APROVECHAMIENTO AL MOMENTO. 4.- A) LA SUPERFICIE PARA EL APROVECHAMIENTO SEÑALADO ES DE 26M2 (VEINTISÉIS METROSCUADRADOS) B) AL EXTERIOR NO OBSERVO APROVECHAMIENTO. 5 SE UBICA ENTRE MERCED DE LAS HUERTAS Y MANUEL CARPIO SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA 35METROS (TRFINTA Y CINCO)

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble en el que se localiza un local comercial marcado como local B, el cual se encuentra cerrado siendo abierto al momento de la diligencia por su titular, observando en su interior sillas, computadoras apiladas y maquinas copiadoras cubiertas con plástico, mismos que se encuentran en estado de abandono.

Asimismo la persona especializada en funciones de verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron las documentales siguientes:

- 1.EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO . EN ORIGINAL CON FECHA DEL TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE. VIGENCIA UN AÑO . DOCUMENTO CON FOLIO 42128-241PEGE15 PARA EL DOMICILIO CDA PLAN DE AYALA 9 LOCAL B COLONIA UN HOGAR PARA NOSOTROS. MIGUEL HIDALGO DONDE EL USO DE CAFÉ INTERNET APARECE COMO PERMITIDO EN UNA SUPERFICIE DE 26.55M2
- 3.EXHIBE AVISO VIGENTE PARA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL . EN ORIGINAL CON FECHA DEL VEINTINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS. VIGENCIA PERMANENTE. DOCUMENTO FOLIO MHA VAP2016-06-2900176956, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA Y EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO INTERNET FROGS CON GIRO DE INTERNET, PAPELERÍA, CENTRO DE COPIADO Y/O FOTOCOPIADORA Y CAFÉ INTERNET. EN UNA SUPERFICIE DE 26.55M2.

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, 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. LI/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.



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/30/2024**

Ahora bien, respecto a las documentales consistentes en original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo con folio 42128-241PEGE15, de fecha treinta de junio de dos mil quince y del original del Aviso vigente para la operación de establecimiento mercantil con folio MHAVAP2016-06-2900176956, de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciséis, es de señalar que si bien fueron exhibidas durante la visita de verificación a la persona especializada en funciones de verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de estas en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de los mismos, en original o copia certificada, durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no son susceptibles de hacer fe en el procedimiento y por tanto no se pueden considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obran de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forman parte de los autos, lo anterior de conformidad con el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 y 8 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

*"Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes..."*-----

*\*Énfasis añadido*-----

II.- Ahora bien, en este punto es oportuno retomar lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita, que se transcribe para pronta referencia:-----

*"...Se trata de un local comercial marcado con la letra B... al interior se observa una vitrina donde se exhiben algunos artículos de papelería, existen sillas apiladas, repisas donde hay computadoras apiladas y tres máquinas copadoras cubiertas con plástico, existen enseres para un café internet pero al momento se encuentra en estado de abandono, al presentarme el local se encuentra cerrado y el titular abre la cortina... el aprovechamiento observado al interior es de café internet en desuso." (Sic). -*-----

Así pues, de lo antes transcrito se desprende que al momento de la visita de verificación se advirtió un establecimiento el cual se encontraba cerrado y que fue abierto por su titular al momento de la diligencia, observando en su interior enseres de papelería y café internet en estado de abandono sin que lo anterior constituya la ejecución de una actividad regulada en las materias competencia de este instituto; por lo tanto, se determina poner fin al presente procedimiento.-----



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/30/2024**

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 a continuación se cita, 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, fracción II 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.-** 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.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución al ciudadano [REDACTED] interesado y/o a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble visitado, en el domicilio en el que se desarrolló la visita de verificación ubicado en Cerrada Plan de Ayala, número nueve (9), local B, colonia Santo Tomás, también conocida como Un Hogar Para Nosotros, demarcación territorial Miguel Hidalgo, código postal once mil trescientos cuarenta (11340),



**Expediente: INVEACDMX/OV/DU/30/2024**

Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada dentro del presente procedimiento. -----

**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 al calce 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. ALEJANDRO ALTAMIRANO JARAMILLO

Revisó  
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ