



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/885/2024

En la Ciudad de México, a veintiuno de octubre de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Allende, número cincuenta y uno (51), Barrio San Juan Pedro, demarcación territorial Iztapalapa, Ciudad de México, con denominación [REDACTED], identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa, y; -----

RESULTANDO

1.- El dieciocho de septiembre 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 veinte del mismo mes y año, por Ana Patricia Carreño Mondragón, personal especializado en funciones de verificación adscrita 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 veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5305/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El ocho de octubre de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual, se hizo constar que del veintitrés de septiembre al siete de octubre 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

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. -----

Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE21/009/2022 aprobado en la 31ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acto, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/885/2024

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 Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el dos de octubre 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 inmueble 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 administrativa, 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 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 al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, 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: CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO AL CUAL SOY COMISIONADA. Y CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO PLACAS DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL VISIBLES MÁS PRÓXIMAS Y POR COINCIDIR EL DOMICILIO EN EL QUE ME ENCUENTRO, EN SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, CON EL DE LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, TODA VEZ QUE OBRA PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO DEL DÍA HÁBIL ANTERIOR Y NO SOY ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA. PROCEDO A DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR, HACIENDO CONSTAR. LO SIGUIENTE: 1. EL DOMICILIO AL CUAL VA DIRIGIDA LA PRESENTE DILIGENCIA CONSTA DE UNA ACCESORIA DE PUERTAS METÁLICAS UBICADA EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA. DONDE TAMBIÉN SE ADVIERTE UNA ACCESORIA ABIERTA Y EN FUNCIONAMIENTO CON GIRO DE VENTA DE ABARROTES. ----- PRIMER NIVEL SUPERIOR DE FACHADA COLOR BLANCO. CON APARENTE USO HABITACIONAL DONDE SE OBSERVAN CORTINAS DE TELA CERRADAS EN VENTANAS; SEGUNDO NIVEL SUPERIOR EN OBRA NEGRA. A BASE DE TABIQUE ROJO. LOSA DE CONCRETO Y DOS VANOS PARA VENTANAS. Y MUROS BAJOS Y COLUMNAS DESPLANTADOS A PARTIR DE ESTE ÚLTIMO NIVEL SIN TECHADO NI LOSA ALGUNA. 2. EN ESTE MOMENTO SE ADVIERTE APARENTE APROVECHAMIENTO INTERIOR EN EL INMUEBLE DE USO HABITACIONAL EN PRIMER NIVEL SUPERIOR, SEGUNDO NIVEL SUPERIOR SIN OCUPAR. PLANTA BAJA CON DOS ACCESORIAS. UNA DE ELLAS CON GIRO DE VENTA DE ABARROTES EN FUNCIONAMIENTO. -----

LA ACCESORIA QUE NOS OCUPA. Y QUE SE CORRESPONDE CON LA DE LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIN DENOMINACIÓN Y AL MOMENTO DE LA PRESENTE CERRADA. NO OBSTANTE. A TRAVÉS DE LAS REJILLAS DEL ACCESO A ESTA. ALCANZO A APRECIAR. LO SIGUIENTE: MESAS CON SILLAS DE CABEZA. BARRA CON ACABADO CERÁMICO. LUMINARIAS DE LUZ CÁLIDA ENCENDIDAS. EN HILERA. DE ASPECTO DECORATIVO. SUSPENDIDAS EN EL TECHO; LETRERO DONDE SE OBSERVA UN DRAGÓN EN TRAZO NEGRO Y FONDO BLANCO, CON CIRCUNFERENCIA ROJA DONDE SE LEE: "ST-AMBROISÉ MCAUSLAN"; UN CUADRO COLGADO EN MURO LATERAL CONTRARIO A LA BARRA CON IMÁGENES ALUSIVAS A LA CERVEZA DE MARCA INDI; DEBAJO DE ESTE CUADRO UNO MÁS DEL MAPA MÉXICO-TENOCHTILÁN. Y A UN LADO UN CUADRO MÁS CON IMAGEN RELIGIOSA. AL FONDO SE ADVIERTE UN FOCO Y UNA SERIE DE LUCES BLANCAS. TIPO NAVIDEÑAS. APAGADOS. 3. RESPECTO AL APROVECHAMIENTO EXTERIOR EN ESTE MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGUNO. 4. LAS MEDICIONES OBTENIDAS, SON: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR PARA LA ACCESORIA QUE NOS OCUPA, NO ES POSIBLE REFERIRLA YA QUE NO ATIENDEN CITATORIO POR INSTRUCTIVO PREVIO Y NO HAY, EN CONSECUENCIA, ACCESO A ELLA; AL MOMENTO NO SE ADVIERTE SUPERFICIE ALGUNA CON APROVECHAMIENTO EXTERIOR. 5. EL INMUEBLE SE LOCALIZA ENTRE LAS CALLES. ----- SIENDO ESTA ÚLTIMA LA MÁS PRÓXIMA EN SU ESQUINA A UNA DISTANCIA DE 70 M (SETENTA METROS). PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/885/2024

ALCANCE. EN ESTE MOMENTO: A) EN RELACIÓN CON EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 158 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO. NO EXHIBEN YA QUE NO ATIENDEN LA PRESENTE DILIGENCIA. B) RESPECTO A LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. AL MOMENTO NO EXHIBEN, YA QUE NO ATIENDEN LA PRESENTE DILIGENCIA. C) EN RELACIÓN CON EL AVISO Y/O PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE. AL MOMENTO NO EXHIBEN YA QUE NO ATIENDEN LA PRESENTE DILIGENCIA.

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación señaló que la diligencia se practicó en términos del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, observando desde el exterior que se trata de un inmueble constituido por planta baja y dos (2) niveles superiores, es decir, tres (3) niveles sobre nivel de banqueteta, asentando que en planta baja se encuentran dos establecimientos mercantiles, uno en funcionamiento [redacted] con giro de "venta de abarrotes", y el otro que es el establecimiento objeto del presente procedimiento, en el que indicó que se encontraba cerrado, no obstante a través de unas rejillas constató mesas, sillas de cabeza, barra con acabado cerámico, luminarias de luz cálida encendidas en hilera de aspecto decorativo suspendidas en el techo, letrero con un dragón en trazo negro y fondo blanco con circunferencia roja donde se lee "ST-AMBROISE MCASUSLAN", un cuadro colgado en muro lateral contrario a la barra con imágenes alusivas a la cerveza marca INDIO, y debajo de este, otro cuadro con imagen del mapa de MÉXICO-TENOCHTILÁN, por un lado, un cuadro con una imagen religiosa, por último, al fondo constató un foco y una serie de luces blancas tipo navideñas apagadas.

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 se 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. 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.

II.- Considerando que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente hizo constar que llevó a cabo la diligencia administrativa desde el exterior, advirtiendo que el establecimiento materia del presente procedimiento se encontraba cerrado; esta autoridad no cuenta con elementos para determinar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano objeto de la orden de visita de verificación; por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento.

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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/885/2024

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 administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, 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.- 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 el contenido del presente fallo administrativo a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del establecimiento materia del presente procedimiento, en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, demarcación territorial, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación dictada en autos del expediente que nos ocupa.

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar 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. Miguel Ángel Esquerre Sánchez