



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/156/2019

En la Ciudad de México, a seis de junio de dos mil diecinueve.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble denominado "Barbacoa de Santiago", ubicado en Plaza San Jacinto, número veintitrés (23) Local B, Colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01000, en la Ciudad de México; atento a los siguientes:

### RESULTANDOS

1.- El doce de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/156/2019, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por el C. González Díaz Germán, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2.- En fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] 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, recayéndole acuerdo de fecha primero de abril de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, al cual le recayó acuerdo de fecha dos de mayo de dos mil diecinueve, en el que se acreditó el interés del promovente en el presente procedimiento como Arrendatario del establecimiento materia del presente procedimiento, y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las once horas del veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.

1/4

3.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII 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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/156/2019

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **demarcación territorial Alvaro Obregón**, 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 establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

**TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN**, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:-----

2/4

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 INMUEBLE DE MÉRITO POR ASÍ ESTAR INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DOMICILIO CORROBORADO CON LA C. VISITADA Y NOMENCLATURA OFICIAL SE TRATA DE UN INMUEBLE EN PLANTA BAJA CON DENOMINACIÓN BARBACOA DE SANTIAGO, CON ACCESO POR CORTINA METÁLICA ABIERTA AL MOMENTO DE LA PRESENTE AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTE ÁREA DE ATENCIÓN CON MESAS Y SILLAS COCINA Y BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS REFRIGERADORES CON ALIMENTOS PERECEDEROS Y BEBIDAS TALES COMO REFRESCO, AGUA Y CERVEZA Y SANITARIOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- LOCAL B EN PLANTA BAJA, 2.- SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL, 3.- LAS SIGUIENTES MEDIDAS A) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 120 METROS CUADRADOS, B) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA 120 METROS CUADRADOS, C) SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA CERO, D) ALTURA DEL INMUEBLE 2.70 METROS, E) NO SE ADVIERTE ÁREA LIBRE, F) SUPERFICIE DE DESPLANTE 120 METROS CUADRADOS, G) SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL EN UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL. PUNTO A. EXHIBE DOCUMENTO EN COPIA SIMPLE SEÑALADO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, B. NO EXHIBE CONSTANCIA Y NÚMERO OFICIAL Y C. NO EXHIBE DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA NO OBSTANTE SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIONES, REPARACIONES EN EL INMUEBLE ANTES SEÑALADO..-----

De lo anterior, se desprende que el uso del suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas", hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, DIRECCIÓN ALVARO OBREGÓN USO POR ACREDITAR RESTAURANTE BAR CERTIFICADO DE ACREDITACION DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIRI-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de la prueba exhibida al momento de la visita de verificación, así como de las que fueron admitidas y desahogadas-----





700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/156/2019

durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, sin que sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes: -----

*"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas." -----*

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental para acreditar el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado, es el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, Folio de Ingreso [REDACTED] con fecha de ingreso del veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y siete y fecha de expedición del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, la cual se adminicula directamente con el contenido del oficio número 101.1705, de fecha doce de agosto de dos mil once, suscrito por el Ingeniero Alejandro Fuente Aguilar, Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda del Distrito Federal, mediante el cual se señala en el punto dos, que nos remitió la base electrónica de los Certificados de Uso del Suelo de los años mil novecientos ochenta y dos a una parte de mil novecientos noventa, de mil novecientos noventa y dos a dos mil cinco y de dos mil seis a julio de dos mil once, constatando su validez y contenido en dicha base electrónica, lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal conforme a su artículo 4 párrafo segundo, tal y como se muestra a continuación:-----

|       |        |           |    |   |            |           |    |                          |
|-------|--------|-----------|----|---|------------|-----------|----|--------------------------|
| 61661 | 045411 | 21-Nov-97 | DA | F | [REDACTED] | SN. ANGEL | AO | ERNESTO SILVA SORTIBRAND |
|-------|--------|-----------|----|---|------------|-----------|----|--------------------------|

Ahora bien, del estudio y análisis del **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, Folio de Ingreso [REDACTED]** con fecha de ingreso del veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y siete y fecha de expedición del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, mismo que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento expedido por servidor público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del que se desprende que el establecimiento visitado tiene acreditado el uso de suelo de **"Restaurante Bar"**, por lo que se hace evidente que el uso de suelo advertido en el establecimiento visitado, es el acreditado para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, Folio de Ingreso [REDACTED]** con fecha de ingreso del veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y siete y fecha de expedición del tres de





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/156/2019

**diciembre de mil novecientos noventa y siete**, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.-----

-----**RESUELVE**-----

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por lo que hace al uso de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que [REDACTED] en su carácter de Arrendatario del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

4/4

**CUARTO.-** Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Gírese atento oficio a la Coordinación 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, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SEXTO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución [REDACTED] en su carácter de Arrendatario del establecimiento materia del presente procedimiento v/c [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED]

-----**SÉPTIMO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

LFS/JRM