



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3575/2018

En la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble [REDACTED] ubicado en Del Carmen, número 69 (sesenta y nueve), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad; atento a los siguientes:---

RESULTANDOS

1. En fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3575/2018, misma que fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha doce de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los necnos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de [REDACTED] del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, asimismo se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo a las diez horas con cuarenta y cinco minutos del ocho de octubre de dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la comparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas.-----

1/5

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 en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 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) 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, y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el cuatro de mayo de dos mil dieciocho.-----





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3575/2018

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, 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 y 7 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.-----

1.-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:-----

LA RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LAS SIGUIENTES DEDUCCIONES, OBJETOS, LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:-----
CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA COLOR NARANJA, OBSERVANDOSE LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA, ASI COMO UN ACCESO PEATONAL QUE CONDUCE AL NIVEL SUPERIOR, SOBRE EL CUAL SE OBSERVA [REDACTED] EL CUAL ES OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, ENTRANDO SE OBSERVA AREA DE MESAS PARA COMENSALES, ASI COMO SANITARIOS, BARRA DE PREPARACION DE BEBIDAS Y COCINA, CABE MENCIONAR QUE EL ESTABLECIMIENTO OCUPA UNICAMENTE EL AREA DEL NIVEL SUPERIOR DEL INMUEBLE. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO 1. EL NUMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACION A PARTIR DEL NEVEL MEOIO DE BANQUETA ES DOS NIVELES. 2. AL MOMENTO SE OBSERVA EL USO DE SUELO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. 3. AL MOMENTO SE OBTIENE LA MEDICION DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (244) METROS CUADRADOS DEL PREDIO VISITADO, B) DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (244) METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE UTILIZADA, C) DOSCIENTOS CUATRO Y CUATRO (244) METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, D) CUATRO (04) METROS DE ALTURA Y E) NO CUENTA CON AREA LIBRE. RESPECTO A LOS PUNTOS A, B Y C NO MUESTRA DOCUMENTO ALGUNO.-----

2/5

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS"**, en una superficie ocupada por uso de 244 m² (doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM150, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el personal especializado en funciones de verificación 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.-----

2.- Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente:-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Carolina núm. 132 piso 11
Cul. Noche Buena C.P. 03720
inveadf@gob.mx

T. 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3575/2018

SE REQUIERE A [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas 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." -----

Ahora bien de las constancias que obran en autos se advierte la copia cotejada con original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio de ingreso 23306, de fecha de expedición doce de mayo de mil novecientos noventa y ocho, probanza que se adminicula directamente con el contenido del oficio número 101.1705, de fecha doce de agosto de dos mil once, suscrito por el Director General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual 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 de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo que al mismo se le otorga pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones en términos del artículo 327 fracción II y 403 Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, tal y como se muestra a continuación.-----

07-May-98	DA	CARMEN NO. 69	CENTRO	CU	[REDACTED]
-----------	----	---------------	--------	----	------------

Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio de ingreso 23306, de fecha de expedición doce de mayo de mil novecientos noventa y ocho, se desprende que el inmueble visitado, tiene acreditado el uso de suelo de **"RESTAURANTE CON SERVICIO DE CANTINA"**, en una superficie ocupada por uso de 537 m² (quinientos





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3575/2018

treinta y siete metros cuadrados); en ese sentido, y derivado que el personal especializado en funciones de verificación asentó que el uso de suelo desarrollado en el establecimiento visitado es de **"RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS"**, el cual se homologa al de **"RESTAURANTE CON SERVICIO DE CANTINA"** en una superficie utilizada de 244 m² (doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados), se hace evidente que el uso de suelo y la superficie en que se desarrolla son los acreditados para el establecimiento visitado, de conformidad con el Certificado antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que la actividad regulada ejercida en el inmueble observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, respecto del uso del suelo utilizado y superficie utilizada en el establecimiento visitado, de conformidad con el **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio de ingreso 23306, de fecha de expedición de doce de mayo de mil novecientos noventa y ocho**, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

"Artículo 43.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley".---

Derivado de lo anterior, y toda vez que el visitado hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su respectivo Reglamento, de conformidad con el **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio de ingreso 23306, de fecha de expedición doce de mayo de mil novecientos noventa y ocho**, relativo al predio de interés, se resuelve no imponer sanción alguna al Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble del inmueble visitado materia del presente procedimiento. -----

4/5

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 declara 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.- El C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble del inmueble materia del presente procedimiento, al momento de la visita de verificación cumplió con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo, dejando a salvo la facultad de esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias. -----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Caratula número 1, folio 11
Calle Nueva España, S/N, Col. Centro
Código Postal 06000, México, D.F.

1 de 2 de 2008



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3575/2018

en el inmueble; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

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 oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Del Carmen, número 69 (sesenta y nueve), colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc, en esta Ciudad, y al [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento. v/o a los [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de autorizados. en el domicilio ubicado en [REDACTED]

SEPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/3575/2018, y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.-----

LFS/EAE

