



0

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2745/2018

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado [REDACTED] ubicado en Calle Michoacán, número 168 (ciento sesenta y ocho), Colonia Condesa, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en esta Ciudad; de conformidad con los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha nueve de agosto de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2745/2018, misma que fue ejecutada el diez de agosto del mismo mes y año, por el C. Osvaldo Figueroa Hurtado, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintidós de agosto de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y 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 veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, por el cual se previno al promovente para que en el término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surtiera efectos la notificación del acuerdo de referencia, subsanara las faltas de su escrito.-----

1/5

3.-El siete de noviembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el [REDACTED] mediante el cual manifestó desahogar la prevención dictada en fecha veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, recayéndole acuerdo de fecha doce de noviembre de dos mil dieciocho, por el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Titular del inmueble materia 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 nueve horas con treinta minutos del cuatro de diciembre dos mil dieciocho, en la cual se hizo constar la incomparecencia del promovente, en la que se desahogaron las pruebas admitidas, asimismo se tuvieron por formulados alegatos de manera escrita.-----

4.-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

2



3



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, 37 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 del Distrito Federal, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, 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, 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.

2/5

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, asentó en la parte conducente, 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

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO QUE ORDENA LA VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL CORROBORO CON NOMENCLATURA OFICIAL, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO UBICADO EN LA PLANTA BAJA, SE APRECIA LA DENOMINACIÓN "PRIMOST", DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES CON FACHADA COLOR VERDE. EL INMUEBLE SE UBICA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LAS CALLES MICHUACÁN Y MAZATLÁN TENIENDO ACCESO POR AMBAS CALLES HACIA EL ESTABLECIMIENTO. SE APRECIAN INSERIES EN VÍA PÚBLICA PARA LA PRESENTACIÓN DE SERVICIO (MESAS DE ATENCIÓN), AL INGRESAR AL ESTABLECIMIENTO SE APRECIA EL RESTO DEL ÁREA DE ATENCIÓN Y UN EXHIBIDOR DE VINOS DE MESA, LOS CUALES SE OFERTAN PARA SU CONSUMO EN EL ESTABLECIMIENTO SE APRECIA UN ÁREA DE COCINA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA SU CONSUMO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO, SE APRECIA ADEMÁS UN ARCA DE SANITARIOS. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE APRECIA LO SIGUIENTE: 1. EL EL INMUEBLE CONSTA DE PLANTA BAJA Y CUATRO NIVELES PERO EL ESTABLECIMIENTO OCUPA SOLAMENTE LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE. 2. EL USO OBSERVADO ES DE RESTAURANTE-BAR. 3. A) 140.30 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE DEL ESTABLECIMIENTO, B) 140.30 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE UTILIZADA EN EL LOCAL Y 48.99 METROS CUADRADOS DE PAVOS POR INSERIES EN VÍA PÚBLICA, C) 140.30 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL ESTABLECIMIENTO DE 3.20 METROS LINEALES DE ALTURA DEL INMUEBLE Y E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE EN EL ESTABLECIMIENTO. PUNTOS A) DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE, B) Y C) NO SE EXHIBE AL MOMENTO EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA OPERANDO Y DANDO SERVICIO A COMENSALDES.

De lo anterior, se desprende que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "RESTAURANTE-BAR", en una superficie ocupada por uso de 140.30 m2 (ciento cuarenta punto treinta metros cuadrados), misma que se determinó-utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, 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



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

Elaborado en: []
Fecha de Emisión: []
Código de Expediente: []

2



Administrativa del Distrito Federal.-----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:-----

Se exhibió el [REDACTED] una copia de la documentación a que se refiere el orden de visita y la copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio de ingreso [REDACTED] y fecha de expedición quince de junio de dos mil diez, misma 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 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.-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron exhibidas, admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 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: -----

3/5

"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."-----

Probanzas de las que se advierte la copia cotejada con copia certificada del **Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, con número de folio de ingreso [REDACTED] de fecha de expedición quince de junio de dos mil diez,** misma 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 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.-----

[REDACTED]	#####	DA	AV. MICHOACAN LOC. COM No. 168	HIPODROMO CONDESA	CU	[REDACTED]	RESTAURANTE - BAR
------------	-------	----	-----------------------------------	-------------------	----	------------	-------------------

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 [REDACTED]**



Handwritten mark



de fecha de expedición quince de junio de dos mil diez, se desprende que el inmueble visitado, tiene acreditado el uso de suelo de "RESTAURANTE- BAR", en una superficie ocupada por uso de 236.80 m² (doscientos treinta y seis punto ochenta 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-BAR", en una superficie ocupada por uso de 140.30 m² (ciento cuarenta punto treinta 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 el visitado hasta el momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento observa las disposiciones legales y reglamentarias 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** de fecha de expedición quince de junio de dos mil diez, relativo al del inmueble visitado, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que se citan a continuación:

"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".

4/5

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".

"Artículo 48 El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo:

- I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.

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.- Esta autoridad determina que la persona moral denominada [redacted] Titular del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, al momento de la visita de verificación, cumplió las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso del suelo, dejando a salvo la facultad de esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble, lo anterior en términos de lo previsto en el



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

Carretera México-Toluca 100, s/n
Calle Nueva España 100, s/n
Ciudad de México, D.F.
Tel. 52 55 57 00 00

Handwritten mark



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2745/2018

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 esta Ciudad.-----

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución.-----

SÉXTO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, por conducto de su Apoderado Legal el [REDACTED] en su carácter de autorizados, en el domicilio ubicado en [REDACTED] en esta Ciudad.-----

5/5

SEPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEADF/OV/DUYUS/2745/2018, 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, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

LFS/EA



A

B