



En la Ciudad de México, veinte de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Curcupe, Colonia veinticuatro (24) de abril, código postal 15980, Alcaldía Venustiano Carranza, en esta Ciudad, con denominación "LOS GÜEROS DE BOTURINI", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; en términos por lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con la fracción III del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: ----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El nueve de julio de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1636/2019, misma que fue ejecutada el día diez del mismo mes y año, por la C. Lizbeth Pérez Gómez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, bajo el amparo del oficio de comisión número INVEACDMX/OFCOM/2739/2019 de fecha nueve de julio de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veintinueve de julio 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 pruebas que consideró 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 agosto de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento con el carácter de titular del establecimiento visitado, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y finalmente se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las diez horas con cuarenta y cinco minutos del cinco de septiembre dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia [REDACTED] en su carácter de autorizada, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y se formularon alegatos de manera verbal. -----

1/4

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; 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 Publica 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Venustiano Carranza, 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 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.

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:

2/4

Me constituí personalmente en el establecimiento mercantil denominado "Los Güiricos de Baturini", con domicilio en Calle Cuaupe, Colonia 24 de abril, alcaldía Venustiano Carranza, con el propósito de verificar el correcto uso del inmueble a nombre de la Alcaldía Venustiano Carranza y conciliando el inmueble con la fotografía inserta en la orden de visita de verificación, procedo a identificar y explicar el motivo de mi presencia a la Comisaria. Se trata de un establecimiento mercantil con giro de Taquería, cuenta con planta baja y un nivel, en el primer nivel se advierte mesas, cocina, baño, oficina y baños. Procedo al desahogo del alcance de la orden:

1. El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de Taquería.
2. El número de niveles de la edificación a partir del nivel de banqueta es planta baja y un nivel.
3. No cuenta el inmueble con niveles baja de banqueta.
4. No cuenta con vivienda.
5. Las Mediciones siguientes:
 - a) La Superficie total del Predio: (200 Ciento veinte metros cuadrados).
 - b) La superficie de construcción: 222 m² (doscientos veintidós metros cuadrados).
 - c) La superficie de área libre es de cero.
 - d) La superficie de desplante 120 m² (ciento veinte metros cuadrados).
 - e) Altura del inmueble a partir del nivel de banqueta es de 6 m (seis metros).
 - f) Superficie construida a partir de nivel de banqueta es de 222 m² (doscientos veintidós metros cuadrados).
 - g) No cuenta con superficie construida bajo nivel de banqueta.
 - h) No cuenta con nivel medio de banqueta.
 - i) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble es de 222 m² (doscientos veintidós metros cuadrados).
 - j) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el exterior del inmueble es de 10.31 m² (diez punto treinta y un metros cuadrados).
6. Las entre calles es Lorenzo Baturini y Calle Six 175, cabe señalar que el inmueble se encuentra esquina con Lorenzo Baturini.
7. Las dimensiones del frente hacia Lorenzo Baturini es de 3.96 m (tres punto noventa y seis metros) y sobre Calle Cuaupe es de 3.85 m (tres punto ochenta y cinco metros).

Con respecto al punto A. Exhibe original de Zonificación conforme el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

- D. No exhiben Constancia de Alineamiento y número oficial
- E. Exhibe Aviso de apertura emitido por Autoridad competente

De la descripción anterior, se advierte que el uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado, es de "taquería", en una superficie ocupada por uso de 222 m² (doscientos veintidós metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con 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.





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1636/2019

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

siguientes documentos: Exhibe original de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de Fecha 08 de agosto de 2018 con folio 45149-151ROAR18 expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el domicilio de Mentó, con usos de Uso y Tabla de Usos del Suelo HM: Taquerías, con vigencia de un año. Exhibe Impresión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bazarizado de fecha 13 de agosto de 2018, con folio VCAVA2018-08-1400248456, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, para el establecimiento Mercantil denominado Taquería los Cuernos de Boturani, con una superficie de 225.891 con vigencia Permanente.

Documentales de las cuales esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento. --

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 327 fracción II 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: ----

3/4

Época: Octava Época

Registro: 206494

Instancia: Segunda Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989

Materia(s): Común

Tesis:

Página: 185

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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.

Amparo en revisión 1545/89. Celia Terrazas Quintana. 9 de octubre de 1989. Cinco votos. Ponente: Fausta Moreno Flores. Secretario: Guillermo Cruz García.

Probanzas de las que se advierte original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 45149-151ROAR18, de fecha de expedición de ocho de agosto de dos mil dieciocho, del cual se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional mixto) que le aplica por norma de ordenación sobre vialidad, entre otros, el uso de suelo de "taquería", en consecuencia se hace evidente que el uso de suelo advertido en el inmueble visitado, es el permitido 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 45149-151ROAR18, de fecha de expedición de ocho de agosto de dos mil dieciocho, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

"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".-----

"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. -----

4/4

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 el [REDACTED] Titular del establecimiento objeto 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.-----

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.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al [REDACTED] Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, y/o a la C. [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento. en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones. ubicado en [REDACTED]-----

SEXTO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento número INVEACDMX/OV/DU/1636/2019, 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.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE -----

Así lo resolvió la Lic. Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/DVDC/KRRG