



Expediente: INVEADF/OV/DU/601/2019
700-CVV-RE-07

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento ubicado en Calle Imperial, número cuatro (4), Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07800, Ciudad de México, denominado [REDACTED]; atento a los siguientes:-----

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

1.- El quince de mayo 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/601/2019, misma que fue ejecutada el día dieciséis del mismo mes y año, por la C. Flores Gómez Imelda Macrina, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo de Comisión para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----

1/5

3.- En fechas veintitrés de mayo y veintiocho de junio de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el [REDACTED] por medio de los cuales formuló observaciones, presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto y solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de la seguridad, recayéndole acuerdo de fecha primero de agosto de dos mil diecinueve, en el que se le reconoció su personalidad como [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, se tuvieron por ofrecidas las pruebas exhibidas; asimismo, 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 doce horas del día veintidós de agosto de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, en la que se admitieron y desahogaron las pruebas ofrecidas.-----

4.- Mediante acuerdo de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, se ordenó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades y el retiro de sellos correspondientes.-----

5.- En fecha ocho de julio de dos mil diecinueve, se giró el oficio INVEADF/CSP/576/2019, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, a efecto de que proporcionara información relacionada con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, mediante oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/003492/2019, de fecha veintidós de julio de dos mil diecinueve, presentado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintiséis de julio de dos mil diecinueve, dicha Secretaría informó que en su archivo se localizó el Certificado de referencia, el cual anexo en copia certificada al citado oficio.-----

6.- 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



Expediente: INVEADF/OV/DU/601/2019
700-CVV-RE-07

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 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 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.

2/5

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 Gustavo A. Madero, 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.

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:

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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO IMPERIAL NUMERO 4 COLONIA INDUSTRIAL, POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORANDOLO CON EL VISITADO QUIEN ME ATIENDE EN CARÁCTER DE [REDACTED] ME PERMITE EL ACCESO Y SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. OBSERVO SE TRATA DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS, CON DENOMINACIÓN [REDACTED] LOCALIZADO EN LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE LOCALIZADO EN ESQUINA CON CALLE EXCELSIOR, SE OBSERVA AL MOMENTO SE UTILIZA EL INTERIOR DE LOCAL COMERCIAL CON AREA DE COCINA, CON ENSERES PROPIOS TALES COMO ESTUFA, TARJA, REFRIGERADORES, SE OBSERVA AL FONDO DEL LOCAL UN SANITARIO Y AL FRENTE DEL MISMO AREA DE SERVICIOS A COMENSALES CON SIETE MESAS Y SILLAS, AL MOMENTO EN ACTIVIDAD COMERCIAL, REFERENTE A LO SOLICITADO EN EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS 2.- EL NUMERO DE NIVELES DE EL INMUEBLE ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN LOCAL COMERCIAL LOCALIZADO EN PLANTA BAJA DEL MISMO. 3.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL MOMENTO ES DE PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES : A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, NO ME ES POSIBLE CORROBORAR LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, ÚNICAMENTE TENGO ACCESO A AREA DE LOCAL UTILIZADA POR EL ESTABLECIMIENTO Y DICHA AREA ES DE TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN LOCAL COMERCIAL LOCALIZADO EN PLANTA BAJA B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE CON DICHO ESTABLECIMIENTO ES DE TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS C) AL MOMENTO NO SE ADVIERTE AREA LIBRE D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE EL LOCAL COMERCIAL DONDE SE ENCUENTRA EL ESTABLECIMIENTO ES DE 33 METROS CUADRADOS E) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS REFERENTE A LO SOLICITADO EN APARTADO A, FRACCIONES I,II,III,EL DOCUMENTO EXHIBIDO SE ASIENTA EN APARTADO DE DOCUMENTOS. Y REFERENTE A LA FRACCION IV NO EXHIBE AVISO DE APERTURA.



Expediente: INVEADF/OV/DU/601/2019
700-CVV-RE-07

De lo anterior, se desprende que el uso desarrollado en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de Preparación y venta de alimentos, en una superficie destinada para el uso y aprovechamiento de 33.00 m² (treinta y tres 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.

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

SE REQUIERE AL [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:

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTITRES DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 12137-151JIMA17 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.

3/5

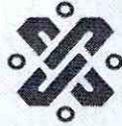
De la descripción realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se advierte que dicha documental, tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día veinticuatro de febrero de dos mil dieciocho, esto es, ya no se encontraba vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación que nos ocupa, razón por la cual no se entrará a su estudio, por lo que se procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos del artículo 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:

Tesis:
Semanario Judicial de la Federación
Octava Época
206494 2 de 782
Segunda Sala
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989
Pag. 185
Tesis Aislada(Común)

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.

Probanzas de las que se advierte el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso ROGU3335308, de fecha de expedición veintitres de julio de dos mil ocho, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, de la cual esta autoridad para efectos de mejor proveer, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el oficio INVEADF/CSP/576/2019, le proporcionara información respecto de la existencia y/o autenticidad del Certificado antes mencionado, dando contestación mediante su similar SEDUVI/DGCAU/DRPP/003492/2019, de fecha veintidós de julio de dos mil diecinueve,



Expediente: INVEADF/OV/DU/601/2019
700-CVV-RE-07

ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, el veintiséis de julio de dos mil diecinueve, por medio del cual informó que en el archivo de dicha Secretaría, se localizó el Certificado de referencia, mismo que fue expedido a favor del establecimiento de mérito, en el que se acreditan derechos legítimamente adquiridos para el uso de Lonchería sin venta de cerveza y bebidas alcohólicas, en una superficie ocupada por uso de 40.00 m² (cuarenta metros cuadrados), el cual anexo en copia certificada al citado oficio.

En razón de lo anterior, y derivado que se reconoció la autenticidad y/o expedición del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos de referencia, al ser expedido por servidor público en el ejercicio de sus funciones se le otorga pleno valor probatorio 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, por lo que se entrará a su estudio para los efectos de la presente determinación administrativa.-

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado aludido, se desprende que el establecimiento visitado, tiene acreditado el uso de Lonchería sin venta de cerveza y bebidas alcohólicas, en una superficie ocupada por uso de 40.00 m² (cuarenta metros cuadrados), en consecuencia, se hace evidente que el uso observado en el establecimiento objeto del presente procedimiento al momento de la visita de verificación, es el permitido para el mismo, de conformidad con el Certificado antes mencionado.

4/5

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 ROGU3335308, de fecha de expedición veintitrés de julio de dos mil ocho, 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 Secretaría 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



Expediente: INVEADF/OV/DU/601/2019
700-CVV-RE-07

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 y superficie desarrollados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, 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.-----

5/5

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 al [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, y/o a los [REDACTED] dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED].-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada 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.-----

MAZRIASAG

