700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/721/2019

En la Ciudad de México, a diez de septiembre de dos mil diecinueve.----------
---
VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle La Paz, número noventa y cinco (95), Colonia San Lorenzo Huipulco, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14370, en la Ciudad de México; atento a los siguientes:----
---

----------**R E S U L T A N D O S**----------

1.- El veinticuatro 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/721/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por el C. Amaya Alvarado Víctor, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---
2.- El veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha. ---------- 1/4

3.- En fechas diez de junio y veintinueve de julio de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por la C. [redacted] mediante los cuales formuló observaciones y 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, recayéndoles acuerdos de fechas once de junio y dos de agosto de dos mil diecinueve, respectivamente, mediante los cuales se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, teniéndose por acreditado el interés jurídico de la promovente en el presente procedimiento, con el carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, aunado a lo anterior, 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 del veintisiete de agosto de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, asimismo, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.----------
---
4.- El veintinueve de julio y nueve de agosto de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por la C. [redacted], mediante los cuales solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades, recayéndoles acuerdo de fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, a través del cual se acordó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades.----------
---
5.- Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:----------
---

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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 Tlalpan, 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.---------- 2/4

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 RELACION CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE [illegible]
HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDO PLENA Y LEGAL MENTE EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ COINCIDIR CON NÚMERO VISIBLE EN FACHADA Y PLACAS OFICIALES ME PRESENTO Y EXPLICO AL VISITADO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EL OBJETO Y ALCANSE DE LA ORDEN Y SIENDO ACOMPAÑADO EN TODO MOMENTO, REALIZO UN RECORRIDO EN EL CUAL OBSERVO UN LOCAL COMERCIAL DESARROLLADO EN UN NIVEL DE PLANTA BAJA, CON GIRO DE RESTAURANTE EN EL CUAL SE OBSERVA DIVIDIDO EN ÁREA DE COMENSALES CON SILLAS Y MESAS, UN BAÑO PARA CLIENTES , ASÍ COMO ÁREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS CON ENSERES Y ALIMENTOS PROPIOS DEL GIRO, BARRAS DE PREPARACION, CINCO ESTUFAS, UN LAVADERO, UNA TARJA, DOS REFRIGERADORES CON ALIMENTOS Y REFRESCOS Y UN BAÑO PARA EMPLEADOS, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN REFIERO QUE 1. - EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE AL MOMENTO DE LA VISITA, 2.- LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE PREPARACIÓN Y VENTA DE ALIMENTOS Y SU CONSUMO AL INTERIOR, 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES SON: A) SUPERFICIE DE PREDIO, B) SUPERFICIE CONSTRUIDA E INCISO D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE SON DE 81.06 M2 (OCHENTA Y UNO PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS), CON RESPECTO AL INCISO C) NO HAY ÁREA LIBRE, E) NO HAY SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, CON RESPECTO AL PUNTO A) NO SE EXHIBE EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES NI AVISO DE APERTURA EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, SIENDO AL MOMENTO LO OBSERVADO.

De lo anterior, se desprende que el uso desarrollado en el inmueble visitado, es de Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas para consumo al interior, en 81.06 m2 (ochenta y uno punto cero seis metros cuadrados), 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 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 en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:----------

---

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 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [redacted], con fecha de expedición del trece de junio de dos mil diecinueve, respecto del establecimiento visitado, por lo que toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente tomarlo en cuenta para los efectos de la presente determinación:----------

---

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [redacted], con fecha de expedición del trece de junio de dos mil diecinueve, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto) que le aplica, el uso de Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, en consecuencia se hace evidente que el uso advertido en el establecimiento 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, Folio [redacted], con fecha de expedición del trece de junio de dos mil diecinueve, 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.----------

----------R E S U E L V E----------

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 observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la C. [redacted], Titular 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.---------- 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 a la C. [redacted] y/o a los CC. [redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, el cual se ubica en Calle [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.----------

MAZR/DVDC/JRM