



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/071/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a seis de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Plaza San Jacinto, número nueve (9), colonia San Ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01000, en ésta Ciudad; atento a los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El veintiuno de agosto 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/071/2019, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por la C. Claudia Yvette Molina Sánchez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día cinco de septiembre de dos mil diecinueve se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la C. [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, apercibida que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención, se tendría por no reconocida su personalidad y por no presentado el escrito de cuenta, apercibimiento que se hizo efectivo mediante proveído de veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, toda vez que no desahogó en forma la prevención decretada.-----

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 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 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, sección primera, fracciones I, V, VIII y X, 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, 37, 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 Álvaro Obregón, 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

1/5

Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren 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 37 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 ejecutada, en cumplimiento a la orden de visita de verificación materia del presente asunto, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias:-----

"Plenamente constituida en el domicilio antes señalado plaza San Jacinto número nueve (9) colonia San Ángel alcaldía Álvaro Obregón ubicada por nomenclatura oficial y por así indicarlo la visitada la C. [REDACTED] encargada y quien me permite el acceso observándose Restaurante denominado [REDACTED] advirtiéndose una terraza al exterior con mesas y sillas para comensales y al interior se advierten diferentes áreas tales como cocina, mantenimiento, cámaras de refrigeración barra para preparación de bebidas, baños área de carga y descarga de alimentos, bodega y salones con mesas y sillas para comensales esto en los dos niveles del establecimiento, así mismo se advierte una cava entre los dos niveles, a continuación se desglosan los puntos señalados en la orden punto (1) El aprovechamiento observado al interior del inmueble es de Restaurante con venta de bebidas al copeo punto (2) El número de niveles de edificación bajo nivel de banquetta no cuenta punto (3) el número de niveles de edificación sobre nivel de banquetta se advierten dos niveles punto 4- no se advierten viviendas es un restaurante punto 5- las mediciones siguientes a) superficie total del predio 572.98 m2 (quinientos setenta y dos punto noventa y ocho) b) Superficie de construcción 1119.96 m2 (mil ciento diecinueve punto noventa y seis) c) Superficie de área libre al momento no cuenta con área libre d) superficie de desplante 572.98 m2 (quinientos setenta y dos punto noventa y ocho) e) altura del inmueble es de 10 m(diez metros) f) superficie construida a partir de nivel de banquetta 1119.96 m2 (ciento diecinueve punto noventa y seis) g) no se advierte construcción bajo nivel de banquetta h) no cuenta con nivel medio de banquetta punto (6) se ubica entre madero y plaza san Jacinto siendo la más cercana plaza san Jacinto es de 34m (treinta y cuatro metros) punto (7) la dimensión del frente es de 18m dieciocho metros de acceso principal y posterior de 9.15 (nueve punto quince metros) En relación al apartado A y B descritos en el apartado de documento y el C. dictamen técnico para intervenciones señalados, para obras en construcción no exhibe. Conste" (sic) -----

2/5

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es de restaurante con venta de bebidas al copeo, 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 se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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.-----

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

"Exhibe original de Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por derechos adquiridos con folio CE200791/1997 para el domicilio en que se actúa en una superficie de 600 m2 y construida de 1600m2 uso de restaurante con venta de vinos y licores exclusivamente con alimentos con vigencia permanente con sello visible de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, exhibe original de constancia de alineamiento y número oficial con folio 3018-2014 con fecha de expedición 13 de [REDACTED]"



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/071/2019
700-CVV-RE-07

agosto de 2014 para en el domicilio en que se actúa con sello de ventanilla única de
Álvaro Obregón fecha 28- agosto 2014. Conste" (sic)-----

En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de los documentos que fueron exhibidos al momento de la visita de verificación, 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: -----

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.-----

De las constancias que obran agregadas al expediente se advierte el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con folio CE200791/1997, de fecha de ingreso cinco de noviembre de mil novecientos noventa y siete, con vigencia permanente, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, por lo que esta autoridad determina entrar al estudio del mismo para los efectos de la presente resolución, toda vez 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.-----

3/5

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado aludido, se desprende que el establecimiento visitado, tiene acreditado el giro de restaurante con venta de vinos y licores exclusivamente con alimentos, en una superficie de 1600.00 m² (mil seiscientos metros cuadrados), por lo que se hace evidente que la actividad y superficie advertidos en el establecimiento visitado, son los acreditados para el mismo.-----

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 de Suelo por Derechos Adquiridos, con folio CE200791/1997, de fecha de ingreso cinco de noviembre de mil novecientos noventa y siete, 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. -----

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 a la actividad y superficie desarrollados en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia 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.-----

4/5

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 determinación administrativa a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----