

Se niega a Identificar. CONSE

98

[Redacted]

[Redacted]

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/048/2021

En la Ciudad de México, a veinticinco de octubre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Morelos, número cuarenta y ocho (48), local A, colonia Nativitas, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil quinientos (03500), Ciudad de México, con denominación "Arracheras Beeff Master", atento a los siguientes:--

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

1.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

2.- En fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificado con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/048/2021, para lo cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitaron días para la práctica de la diligencia, la cual fue ejecutada el día veinticinco del mismo mes y año, por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

3.- Con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [Redacted] manifestando ser titular del establecimiento materia del presente procedimiento, recayéndole acuerdo de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, en el que se tuvo por reconocido el interés del promovente, por formuladas manifestaciones y por ofrecidas pruebas, señalándose fecha para la audiencia de ley. -----

4.- El día once de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del C. [Redacted] persona autorizada por el titular del establecimiento visitado, en términos del artículo 42 de la Ley del Procedimiento Administrativo; desahogándose las pruebas admitidas por su propia y especial naturaleza y por formulados alegatos de forma escrita, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/048/2021

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

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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; 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 del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la Personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/048/2021

TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES. AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO OBSERVANDO ÁREA DE COCINA EQUIPADA, ASÍ COMO BAÑO. AL EXTERIOR DEL MISMO, OBSERVO DOS BANCAS. AL MOMENTO DE LA VISITA Y CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS. 2.- AL MOMENTO NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOS, Y EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA EN LA PLANTA BAJA. 4.- LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES SON LAS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE VISITADO ES DE TREINTA Y SEIS (36) METROS CUADRADOS. B) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE TREINTA Y SEIS (36) METROS CUADRADOS. C) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE DOS PUNTO OCHENTA (2.80) METROS. 5.- EL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRA EN LA ESQUINA CON LA CALLE ELENA. 6.- LAS DIMENSIONES AMBOS FRENTES ES DE SEIS (6) METROS. CON RESPECTO A LOS DOCUMENTOS, EL VISITADO EXHIBE: A.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL. B.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO. DOCUMENTO DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE..

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita observó que el aprovechamiento al interior del inmueble es de venta de alimentos preparados.

Asimismo, en relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación; el personal especializado en funciones de verificación asentó que se exhibieron los siguientes documentos:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO NO. 7279-151MOCO21D, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN MORELOS 48, LOCAL A, COLONIA NATIVITAS, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, C.P. 03500.
 - II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: BJAVALP2021-02-1700316947, PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO ARRACHERAS BEEF MASTER CON GIRO DE RESTAURANTE SIN VENTA ALCOHÓLICAS UBICADO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO.
 - III.- SOLICITUD DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EXPEDIDO POR DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE JUNIO DEL MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO: 00012151, PARA EL DOMICILIO AVENIDA MORELOS MANZANA 118, LOTE JYK, COLONIA NATIVITAS, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ.
- EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Dichas documentales también fueron exhibidas por el visitado durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se entrará a su análisis en párrafos posteriores.

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario, ello de conformidad con lo previsto en 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, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/048/2021

un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.-----

II.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los hechos observados y asentados por la Personal especializado en funciones de verificación mediante el acta de visita que nos ocupa, así como de las constancias que integran el expediente en que se actúa.-----

Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, suscrito por el [REDACTED] cuyo contenido, en su parte medular señala:-----

"En consecuencia, se está violentando lo determinado por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que prevén que nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; y nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde y motive la causa legal del procedimiento.

*...
En virtud de todo lo anteriormente expuesto, demostrado, fundado y motivado, se concluye que el establecimiento materia del presente procedimiento cumple con las normas jurídicas que le son aplicable, tal y como lo demuestro con las pruebas que han sido referidas y que constituyen documentales públicas, que al ser expedida por las autoridades competentes se les debe otorgar valor probatorio pleno, ya que las mismas fueron expedidas por funcionarios en el desempeño de sus cargos públicos . . ."(Sic)*

Bajo ese contexto, de los argumentos aducidos la parte interesada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en los artículos 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que, a su dicho la orden de visita de verificación carece de una debida fundamentación y motivación. -----

Derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad y legalidad de la orden de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos y requisitos de validez; sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en la misma, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 59 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. -----

Ahora bien, del estudio de los argumentos de derecho restantes, se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; pues en síntesis el interesado refiere que la actividad comercial que desarrolla, se encuentra legalmente amparada al tenor de las documentales aportadas, sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en [REDACTED]



100



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/048/2021

los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, los mismos se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en uso de la palabra el [REDACTED] persona autorizada en términos del artículo 42 de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, manifestó: -----

"Ratifico en todas y cada una de su parte mi escrito de observaciones, de igual forma manifiesto que el Certificado de Uso del Suelo existe una línea de SEDUVI, que previo pago de derechos se imprimió dicho certificado. . ." (Sic).-----

En ese sentido, esta autoridad continúa con el estudio del presente asunto.-----

Acto seguido, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que factiblemente guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se hacen consistir en las siguientes: -----

- 1.- Impresión digital del Certificado Único de Zonificación de Uso Digital, folio 7279-151MOCO21D, de fecha de expedición dieciséis de febrero de dos mil veintiuno; documental que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, toda vez que se trata de un documento expedido por funcionario en ejercicio de su cargo.-----
- 2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio BJAVAP2021-02-1700316947, clave de establecimiento BJ2021-02-17RAVBA00316947, de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintiuno; el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7; toda vez que el citado aviso quedo registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, medio electrónico de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México -----

Previamente a la valoración de las documentales de cuenta, es importante señalar que, bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán por ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que los documentos aportados resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente a fin de que, la persona visitada sea sujeta a las penas en que incurren aquellas que se conduzcan con falsedad, de acuerdo a los ordenamientos



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/048/2021

legales aplicables. -----

Ahora bien, esta autoridad determina que la documental que obra agregada en autos del presente procedimiento, que puede considerarse aplicable a la presente materia, porque establece la actividad que se puede ejercer en el establecimiento visitado es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, 7279-151MOCO21D, de fecha de expedición dieciséis de febrero de dos mil veintiuno**, el cual en términos del artículo 158, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, tiene una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es hasta el diecisiete de febrero de dos mil veintidós, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, por lo que esta autoridad determina tomarlo en consideración para los efectos de la presente resolución, considerando que la actuación del visitado se encuentra sujeta al principio de buena fe, de conformidad con el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7.-----

Una vez precisado lo anterior, del **Programa de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez**, se desprende que al inmueble, donde se encuentra el establecimiento visitado, le aplica la Norma de Ordenación sobre Vialidad para Eje 6 Sur Ángel Urraza – Independencia – Morelos, W'-X' de: Patricio Sanz a: Plutarco Elías, otorgándole la zonificación **HO/6/20/Z (Habitacional con oficinas)**, dónde la actividad observada en el establecimiento visitado, de "venta de alimentos preparados", se encuentra permitida,-----

En lo que respecta a la superficie de aprovechamiento, toda vez que, el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación que la superficie del predio es de treinta y seis metros cuadrados (36m²) y del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 7279-151MOCO21D, se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento tiene una superficie de ciento ochenta y tres punto veintitrés metros cuadrado (183.23 m²); esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan realizar un pronunciamiento objetivo al respecto, dejando a salvo la facultad de este Instituto, para realizar visitas de verificación al inmueble visitado. -----

En virtud de lo anterior, se pone de manifiesto que al momento de la visita de verificación la persona visitada desarrollaba la actividad regulada dando cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, así como, con los artículos 3, fracción XXV, 11, 43, 48, 51, fracción I y 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los diversos, 21, párrafo cuarto y 158 fracción II del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente: -----

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

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos. -----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----



101



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/048/2021

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación)

Artículo 21.

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158.- Los certificados de zonificación se clasifican en:

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna.

Atendiendo a lo anterior esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al análisis de las restantes pruebas aportadas por el visitado, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.

Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:

I. La resolución definitiva que se emita."

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.- En términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente resolución, esta autoridad determina que al momento de la visita de verificación la persona visitada desarrollaba la actividad regulada en cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, particularmente con lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/048/2021

Distrito Federal en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco.-----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo 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 visitado, y/o a sus personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, los [REDACTED] y [REDACTED] en el domicilio en el que se llevó a cabo la visita de verificación, el ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED], Ciudad de México. -----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva 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; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

Elaboró
LIC. MARÍA CONCEPCIÓN LÓPEZ RAMÍREZ

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO