



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/085/2020

En la Ciudad de México, a veinte de marzo de dos mil veinte.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro; instruido respecto del establecimiento mercantil denominado "CHAARM BY 42", localizado en el inmueble ubicado en calle Tamaulipas, número ciento treinta (130) local B, colonia Hipódromo Condesa, código postal cero seis mil cien (06100), demarcación territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1. El dieciséis de enero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación respecto del establecimiento visitado, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por persona en el servicio público con cargo de personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.

2. El treinta de enero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [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, ocurso al que le recayó acuerdo de cinco de febrero de dos mil veinte, a través del cual se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley, por lo que; una vez seguida la secuela procesal, siendo las once horas del seis de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos correspondientes.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Esta Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es legalmente competente para resolver el presente procedimiento de verificación administrativa, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiese incurrido la persona visitada; con apoyo en lo dispuesto en los artículos 14, párrafo segundo, 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, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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, 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; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

MGLO/INVEACDMX

Carolina 132, colonia Noche Buena
demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México C. P.
03720, T. 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/085/2020

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a Ley de Desarrollo Urbano, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos del Distrito Federal, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, en tal virtud se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de funcionalidad, simplificación, precisión, legalidad e imparcialidad, consagrados en los artículos 5 y 97, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación, se realiza en términos de lo previsto en los artículos 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos y jurídicos. -----

Se procede al análisis 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, asentó en la parte conducente lo siguiente: -----

“...1.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 2.- NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR. 3.- SE ADVIERTEN DOS NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA, 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A), C) y G) RESPECTO A LA SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO, CONSTRUCCIÓN Y SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (224 M2) ...” (Sic) -----

De lo anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de “RESTAURANTE”, en una superficie ocupada de doscientos veinticuatro metros cuadrados (224 m²), la cual, se determinó empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150 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 en el ejercicio de sus funciones se encuentra dotado de fe pública, de conformidad con lo dispuesto 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; por lo que sus actuaciones deben presumirse por ciertas, salvo prueba en contrario. -----

Asimismo, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

“...I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRECE DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 13639-151SUMA19D, EXPEDIDO PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA.-----

II. AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE Y AFORO, DENOMINACIÓN Y NOMENCLATURA DE PERMISO, IMPACTO VECINAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL CON FECHA DE EXPEDICIÓN TRES DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE CON VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DEL 15 DE FEBRERO DE 2018, PERMISO NÚMERO 00325, CLAVE ÚNICA DE ESTABLECIMIENTO CU-2011-07-27AVV-00014442, CON HORARIO PERMITIDO PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DE LAS 9:00 AM A LAS 02:00 AM DEL DÍA SIGUIENTE...” (Sic) -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/085/2020

En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado por la visitada en la oficialía de partes de este Instituto, el treinta de enero dos mil veinte, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada; escrutinio del cual se desprende 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; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

En tal virtud, se da cuenta de las constancias de autos, consulta de la cual se advierte que respecto de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, aquellas que factiblemente guardan relación con los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación son las subsecuentes:

- 1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 13639-151SUMA19D, de fecha de expedición trece de marzo de dos mil diecinueve.
- 2.- Original de la Autorización de Modificaciones de Superficie y Aforo, Denominación y Nomenclatura de Permiso, Impacto Vecinal, permiso número 00325, Clave Única de establecimiento CU2011-07-27AVV-00014442, de fecha de elaboración tres de julio de dos mil diecinueve.
- 3.- Original de solicitud de trámite de constancia de Alineamiento y Número Oficial, folio 0114-004-03-0017-01-2020, con sello de fecha de recibido veintitrés de enero de dos mil veinte.

Ahora bien, vistas las instrumentales de cuenta, esta autoridad determina que la prueba idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, es el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 13639-151SUMA19D, de fecha de expedición trece de marzo de dos mil diecinueve**, mismo 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 servidor público en el ejercicio de sus funciones, en virtud de que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento; certificado que de conformidad con el artículo 158 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el dieciséis de marzo de dos mil veinte, resultando evidente que éste se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación, por lo que esta autoridad determina tomarlo por cierto para demostrar el hecho concreto por conocer, 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.

Precisado lo anterior, del análisis realizado al Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico, se advierte que su eficacia probatoria se constriñe a demostrar que conforme al **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día veintinueve (29) de septiembre de dos mil ocho (2008)**, al predio de referencia le aplica la zonificación HM/24m/20, en donde el aprovechamiento de "Restaurante", se encuentra permitido. Consecuentemente se pone de manifiesto que con la prueba en estudio, la visitada

MGLO/JOV/OT/MDX

3/6
Carolina 132, colonia Noche Buena
demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México C. P.
03720, T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/085/2020

acredita que la actividad ejecutada en el establecimiento visitado se encuentra permitida al amparo del instrumento de planeación de referencia. -----

En ese contexto a la luz de lo hasta aquí expuesto, esta autoridad determina que la persona visitada observó las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día veintinueve (29) de septiembre de dos mil ocho (2008), así como, con lo dispuesto en 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 y párrafo segundo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester imponerse del contenido de los dispositivos legales siguientes: -----

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

“Artículo 3.- Para los efectos de esta ley, se entiende por: -----

XXV. Programa Delegacional de Desarrollo Urbano: El que establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.”-----

“Artículo 11.- Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal. -----

En todo acto jurídico traslativo de dominio relacionado con inmuebles ubicados en el Distrito Federal, previo a su otorgamiento ante notario público, es requisito indispensable que el fedatario obtenga de la Secretaría el certificado único de zonificación o certificado de acreditación de uso de suelo por derechos adquiridos, de igual forma, se hará constar la inscripción correspondiente en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.”-----

“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 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. -----

“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. -----

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.” -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/085/2020

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.

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición."

Finalmente esta autoridad materialmente jurisdiccional, determina innecesario entrar al estudio de las restantes pruebas aportadas por la parte interesada, pues su resultado en nada variaría el sentido del presente fallo administrativo.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en los artículos 87, fracción I, 105, de la Ley de Procedimiento Administrativo; 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; ambas de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; se resuelve en los términos siguientes:

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 ejecutada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona titular del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, cumplió con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día veintinueve (29) de septiembre de dos mil ocho (2008); dejando a salvo la facultad de esta autoridad para ordenar y realizar las actividades de verificación necesarias al establecimiento de referencia, en caso de que cambien las circunstancias jurídicas observadas.

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 la presente resolución a la C. [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de

MGLO/JPV/GI/MAR

Carolina 132, colonia Noche Buena

demarcación territorial Benito Juárez, Ciudad de México C. P.

03720, T. 47377700

N



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/085/2020

verificación, por conducto de sus autorizados para oír y recibir notificaciones en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, indistintamente, siendo las ciudadanas:

v/o a [redacted] en el domicilio ubicado en [redacted]

SEXTO.- 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, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 25 apartado B, fracciones VI, y XX, y sección segunda fracción VII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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 por duplicado la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

[Líneas horizontales para el cuerpo del documento]