



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
AÑO DE
LEONA VICARIO
PRESIDENTA MADRE DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Avenida Insurgentes número 1641 (mil seiscientos cuarenta y uno), Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03900 (tres mil novecientos), Ciudad de México, con denominación [REDACTED], remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/294/2020, signado por el Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha dieciséis de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/083/2020, misma que fue ejecutada el día diecisiete del mismo mes y año, por el servidor público Juan Jesús Quintana Yáñez, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] manifestando ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] ostentándose como arrendataria del inmueble materia del presente procedimiento, en el que se ubica el establecimiento mercantil denominado [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 administrativa materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha seis de febrero del presente año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- Con fecha cinco de marzo de dos mil veinte se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por la ciudadana [REDACTED] a quien se le acreditó como apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] establecimiento visitado, teniéndose por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones así como a la persona señalada para el mismo efecto, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El suscrito Director de Calificación "A" 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 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

677

3/5



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

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 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, 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 V 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, 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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. -----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 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, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

I.- 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 respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
LEONORA VICARIO
PRESIDENTA DEL INSTITUTO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CORROBORÁNDOLO CON NOMENCLATURA OFICIAL ASÍ CON LA DENOMINACIÓN A LA VISTA [REDACTED] VENIDA INSURGENTES 1641, COLONIA SAN JOSE INSURGENTES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ CP. 03900 CIUDAD DE MEXICO, SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN A LA VISTA [REDACTED] QUE SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL DE UN INMUEBLE DE OCHO NIVELES, AL MOMENTO SE OBSERVA LA ACTIVIDAD DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, SE OBSERVA COCINA EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL ASÍ COMO BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN PLANTA BAJA Y BARRA DE PREPARACIÓN DE CAFES EN PRIMER NIVEL, SE OBSERVA AREA DE COMENSALES EN PRIMER NIVEL Y PLANTA BAJA, LOS BAÑOS SE ENCUENTRAN EN PRIMER NIVEL, ASÍ MISMO SE OBSERVA UNA TERRAZA . CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA, SE COMPRUEBA LO SIGUIENTE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 2. APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA. 3.- EL NÚMERO DE NIVELES ES DE OCHO NIVELES DE LA EDIFICACIÓN. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO ES DE 464 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR, C) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 394 METROS CUADRADOS. D) SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE 70 METROS CUADRADOS E) SUPERFICIE DE DESPLANTE 197 METROS CUADRADOS, F) ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE 24 METROS. G) SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA 394 METROS CUADRADOS. H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA. 5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LAS CALLES DE MERCADERES Y ESQUINA DAMAS. 6. LAS DIMENSIONES DEL DE LOS FRENDES DEL INMUEBLE SON: POR AVENIDA INSURGENTES 20 METROS Y CON CALLE DAMAS 17 METROS. RESPECTOA LOS APARTADOS A Y C DESCRITO EN APARTADOS DE DOCUMENTOS E INCISO B. NO EXHIBE AL MOMENTO..

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación observó un inmueble constante de ocho niveles, con un establecimiento mercantil con denominación a la vista [REDACTED] ubicado en planta baja y primer nivel, precisando que en la planta baja pudo advertir área de cocina, barra de preparación de bebidas alcohólicas y área de comensales, asimismo en el primer nivel observó área de cocina, barra de preparación de cafés, baños y área de comensales, así como una terraza; establecimiento en el que se desarrolla el aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de 464.00 m² (cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch, GLM150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, en el acta de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno.-----

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

- SE REQUIERE AL C [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 DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO NO. 31227-151CARO18D, PARA EL DOMICILIO CITADO CON UNA SUPERFICIE OCUPADA PARA EL GIRO DE RESTAURANTE DE 511.25M².
 - II.- SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL, POR VARIACIÓN DE SUPERFICIE, AFORO, GIRO MERCANTIL, NOMBRE O DENOMINACION COMERCIAL O CUALQUIERA OTRA EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE MIENTRAS SE TENGA EL GIRO POR EL CUÁL SE AUTORIZA EL PERMISO DE AUTORIZACIÓN, ASUNTO: SE AUTORIZA REVALIDACION DE PERMISO DE IMPACTO VECINAL, NUMERO DE OFICIO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTÚA, PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO [REDACTED] DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2019 EN UNA SUPERFICIE DE 511.25M². INGRESADO EN EL SIAPEM NUMERO DE FOLIO BJAVREV2017-11-1500226188.

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida la siguiente documentación: 1) Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 31227-151CARO18D, sin indicar vigencia, para el inmueble objeto del presente procedimiento, con una superficie ocupada para el giro de restaurante de 511.25 m² (quinientos once punto veinticinco metros cuadrados); 2)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

Solicitud de Modificación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal, por variación de superficie, aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial o cualquiera otra, expedido por la Secretaría de Economía de la Ciudad de México, con fecha de expedición siete de septiembre de dos mil dieciocho, con vigencia permanente mientras se tenga el giro por el cual se autoriza el Permiso de Autorización, Asunto: Se autoriza revalidación de permiso de Impacto Vecinal, número de oficio DGAJG/DG/00377/2019 para el domicilio en que se actúa, para el establecimiento mercantil denominado [REDACTED] de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, en una superficie de 511.25 m2, ingresado en el SIAPEM (Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles) número de folio BJAVERV2017-11-1500226188; hechos que al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del 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. -----

II.- Citado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo siguiente: -----

"(...)

Que en este acto mi representada presenta el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio No. 31227-151CARO18D con fecha de expedición 5 de septiembre de 2018 mediante el cual autoriza una superficie ocupada para el restaurante con venta de bebidas alcohólicas de 511.25 m2 con vigencia permanente mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción.

En este acto mi representada presenta Ingreso de la Solicitud de constancia de alineamiento y número oficial con número de folio 0207.

En este acto mi representada presenta la Solicitud del Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal emitido por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con número de folio BJAVERV2017-11-1500226188 y Clave de Establecimiento BJ2011-09-04AVV-00020506 de fecha 14 de noviembre de 2017 con vigencia de tres años para impacto vecinal, autorización firmado por la suscrita [REDACTED] en mi calidad de Representante legal del [REDACTED]

En este acto mi representada presenta la Solicitud de modificación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, por variación de superficie, aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o cualquier otra emitido por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con número de folio BJAVERV2018-09-1000251241 y Clave de Establecimiento BJ2011-09-04AVV-00020506 de fecha 7 de septiembre de 2018 con vigencia permanente mientras se mantenga el giro por el cual se autoriza el permiso de autorización firmado por la suscrita [REDACTED] en mi calidad de Representante legal de [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
AÑO DE
LEONA VICARIO
MOMENTO MÁS DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

En este acto mi representada presenta copia certificada del Permiso de Funcionamiento emitido por la Alcaldía Benito Juárez con Folio número BJ2011-09-04AVV-00020506 de fecha 27 de mayo de 2019 a nombre de mi representada [REDACTED] con dirección en Avenida de los Insurgentes, Número 1641, colonia San José Insurgentes, C.P. 03900, para una superficie total de 511.25 m2, firmado por el Lic. Alejandro Gutiérrez de la Cruz Director de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez mediante el cual autoriza la revalidación y modificación.

2.- El verificador personal especializado en funciones que realiza el acta de visita manifiesta en su inspección ocular que: "(...)".

Derivado de lo señalado por el servidor público responsable en su inspección ocular manifiesto los siguientes puntos:

1. Respecto a lo observado por el verificador especializado en funciones manifiesto que en efecto el negocio arrendado por mi representada se destina para el giro de RESTAURANTE con venta de bebidas alcohólicas para lo cual cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio No. 31227-151CARO18D con fecha de expedición 5 de septiembre de 2018 mediante el cual autoriza uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas en una superficie ocupada para el restaurante de 511.25 m2 y con vigencia permanente mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción. El cual se presenta en este acto.

2.- Manifiesto que mi representada no ejerce ningún tipo de aprovechamiento al exterior del inmueble, tal y como lo constato el verificador personal especializado en funciones.

3.- Manifiesto que de acuerdo a lo observado por el verificador personal especializado en funciones el número de niveles es ocho niveles de la edificación.

4.- Manifiesto que se advierte y consta en el acta de verificación que el establecimiento arrendado por mi representada tiene acreditado el uso de RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS en una superficie de 511.25 metros cuadrados (quinientos once punto veinticinco metros cuadrados), por lo que derivado de que el personal especializado en funciones de Verificación adscrito al Instituto que Usted preside, asentó en el acta de visita de verificación que la actividad observada en el establecimiento en cuestión es de RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, en una superficie total del predio de 464 metros cuadrados, superficie de construcción de 394 metros cuadrados, superficie de área libre 70 metros cuadrados, superficie de desplante de 197 metros cuadrados, altura del inmueble de 24 metros, superficie construida a partir de la banqueta 394 metros cuadrados, no cuenta con nivel medio de banqueta, por lo que se hace evidente que el uso de suelo y la superficie que se desarrolla en el establecimiento arrendado por mi representada son los acreditados para el establecimiento visitado, de conformidad con **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio No. 31227-151CARO18D con fecha de expedición 5 de septiembre de 2018 mediante el cual autoriza una superficie ocupada para el restaurante de 511.25 m2 para uso de RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS con vigencia permanente mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción** expedido a favor del inmueble arrendado por mi representada.

5.- Manifiesto que se advierte y consta en el acta de visita de verificación que el inmueble se ubica entre las calles de Mercaderes y esquina Damas.

6.- Manifiesto que se advierte y consta en el acta de visita de verificación que la dimensión del inmueble arrendado por mi representada cuenta con una dimensión por Avenida Insurgentes de 20 metros y con calle Damas 17 metros.

Respecto a los documentos solicitados por el verificador personal especializado en funciones, mi representada manifiesta lo siguiente:

En este acto mi representada exhibe y presenta original y copia del ingreso de la solicitud de expedición de Constancia y Alineamiento y/o número oficial con número de folio 0207 para el predio arrendado por mi representada el cual se ubica en la Avenida de los Insurgentes 1641, Col. San José Insurgentes, C.P. 03900, Alcaldía Benito Juárez, CDMX.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

Reservándose el derecho de presentarlo en cuanto la autoridad lo entregue, derivado de que el presente documento no se encuentra descrito en la lista de documentos que debe exhibir de acuerdo a la Ley de Establecimientos Mercantiles como establecimiento mercantil.

*Derivado de lo anterior, y toda vez que mi representada observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano de esta Ciudad de México, de conformidad con el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital con folio No. 31227-151CARO18D con fecha de expedición 5 de septiembre de 2018 mediante el cual autoriza una superficie ocupada para el restaurante de 511.25 m2 con vigencia permanente mientras no se modifique el uso e intensidad de construcción** expedido a favor del inmueble arrendado por mi representada y contar con los permisos actualizados requeridos por la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, se solicita a este Instituto absolver a mi representada de cualquier sanción y ordenar el archivo del presente asunto como total y definitivamente concluido (...)" (sic)* -----

En virtud de lo cual, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas, 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1.- Copia certificada del Instrumento Notarial número 75,906 (setenta y cinco mil novecientos seis), de fecha once de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público número 40 (cuarenta) del entonces Distrito Federal, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, del que se desprende la constitución de la sociedad mercantil denominada [REDACTED]-----

2.- Copia certificada del Instrumento Notarial número 66,856 (sesenta y seis mil ochocientos cincuenta y seis) de fecha veintidós de junio de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario Público número 133 (ciento treinta y tres) del entonces Distrito Federal, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, del que se desprende la representación legal de la sociedad mercantil denominada [REDACTED] por su nombrada Administradora Única la ciudadana [REDACTED]-----

3.- Impresión de la Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio BJAVERV2017-11-1500226188, clave de establecimiento BJ2011-09-04AVV-00020506, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que con fecha catorce de noviembre de dos mil diecisiete, se solicitó la Revalidación del Permiso folio BJ2011-09-04AVV-00020506, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a la Secretaría de Desarrollo Económico sobre el inmueble ubicado en calle Avenida Insurgentes Sur número 1641 (mil seiscientos cuarenta y uno), Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03900 (tres mil novecientos), Ciudad de México, en una superficie de 404.42 m² (cuatrocientos cuatro punto cuarenta y dos metros cuadrados), con giro mercantil de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
LEONA VICARIO
HEREDERA MADRE DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

4.- Impresión de Solicitud de modificación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, por variación de superficie, aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o cualquiera otra, folio BJAFACT2018-09-1000251241, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que con fecha siete de septiembre de dos mil dieciocho, se solicitó la Modificación de capacidad de aforo y superficie del Permiso folio BJ2011-09-04AVV-00020506, a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles a la Secretaría de Desarrollo Económico sobre el inmueble ubicado en calle Avenida Insurgentes Sur número 1641 (mil seiscientos cuarenta y uno), Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03900 (tres mil novecientos), Ciudad de México, de 404.42 m² (cuatrocientos cuatro punto cuarenta y dos metros cuadrados) a una superficie de 511.25 m² (quinientos once punto veinticinco metros cuadrados), y de aforo de 160 (ciento sesenta) a 200 (doscientas); con giro mercantil de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----

5.- Original del Permiso para la operación de establecimiento mercantil con giro de Restaurante: permiso de Impacto Vecinal folio BJ2011-09-04AVV-00020506, con registro de revalidación y modificación folios BJAAREV2017-11-1500226188 y BJAFACT2018-09-1000251241 emitido por el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles con fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la autorización para la operación de un giro mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en un horario a partir de las 9:00 (nueve) horas y hasta las 2:00 (dos) horas en una superficie total de 511.24 m² (quinientos once punto veinticuatro metros cuadrados). -----

6.- Original del Contrato de Arrendamiento, de fecha primero de enero de dos mil veinte, celebrado por [REDACTED] como arrendataria y el ciudadano [REDACTED] la cual se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se desprende el arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Insurgentes número 1641 (mil seiscientos cuarenta y uno), Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03900 (tres mil novecientos), Ciudad de México, para el uso de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos. -----

7- Original de la Solicitud de Expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 0207, de fecha veintinueve de enero de dos mil veinte, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, del que se desprende la solicitud realizada a la Alcaldía Benito Juárez, para la asignación de número oficial, para el predio materia del presente procedimiento administrativo. -----

8.- Copia certificada de la credencial para votar con número de identificación [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral, 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, documento de identidad de cuyo contenido se advierte que fue expedido a favor de la ciudadana [REDACTED] -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cinco de marzo de dos mil veinte, la ciudadana [REDACTED] autorizada en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos: -----

"Ratifico todas y cada una de las declaraciones y manifestaciones presentadas en el escrito de observaciones de fecha de ingreso a la Oficialía de Partes de este Instituto, el día treinta y uno de enero de dos mil veinte" -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes señalado, mediante acta de visita de verificación administrativa de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte.

En ese sentido, como fue señalado por el citado Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa, observó un inmueble de ocho niveles, con un establecimiento mercantil con denominación a la vista [REDACTED] ubicado en planta baja, terraza y primer nivel, precisando que en la planta baja pudo advertir área de cocina, barra de preparación de bebidas alcohólicas y área de comensales, asimismo en el primer nivel observó área de cocina, barra de preparación de cafés, baños y área de comensales, establecimiento en el que se desarrolla el aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de 464.00 m² (cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados); por lo que a efecto de verificar si la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrollaba se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 31227-151CARO18D, de fecha cinco de septiembre de dos mil dieciocho exhibido por el visitado al momento de la visita de verificación administrativa. -----

En ese sentido esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación, entra al estudio y análisis de lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), por lo que resulta procedente apoyarse del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio con los datos del inmueble visitado, de cuyo resultado se advierte que al inmueble de cuenta ubicado en Avenida Insurgentes Sur número 1641 (mil seiscientos cuarenta y uno), Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03900 (tres mil novecientos), Ciudad de México, le corresponden las zonificaciones H/3/20/B (Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad baja 1 (una) vivienda por cada 100.00 m² (cien metros cuadrados) de la superficie total de terreno, superficie máxima de construcción 854.00 m² (ochocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados), número de viviendas permitidas 4 (cuatro). Asimismo le aplica la zonificación: HM10/20/Z (Habitacional Mixto, 10 (diez) niveles máximo de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda), superficie máxima de construcción 2,848.00 m² (dos mil ochocientos cuarenta y ocho metros cuadrados) sujeta



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

a restricciones; que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. de los Insurgentes, tramo G-H de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto; le aplica 20% (veinte por ciento) adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes, tal como se advierte a continuación: -----

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	039_269_05	<p>2009 © ciudadmx, seduvi Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
Dirección			
Calle y Número:	INSURGENTES SUR 1641		
Colonia:	SAN JOSE INSURGENTES		
Código Postal:	03900		
Superficie del Predio:	355 m2		

"VERSIÓN DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 mín. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional <i>Ver Tabla de Usos</i>	3	-	20	60	B(1 Viv c/100 m2 de terreno)	854	4

Vialidades							
Inf. de la Norma Av. de los Insurgentes G - H de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto							
Uso del Suelo:	Niveles:	Altura:	M2 mín. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
Habitacional Mixto <i>Ver Tabla de Usos</i>	10	-	60	20	5	0	Z(Lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso)
			20	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	2848	No. de Viviendas Permitidas	0

Ahora bien, a efecto de determinar si la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas, de conformidad a la **zonificación aplicable**, esta autoridad entra al estudio de la TABLA DE USOS DEL SUELO PERMITIDOS en la zonificación con nomenclatura HM (Habitacional Mixto), misma que de acuerdo con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento, de la que se advierte lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
<input type="checkbox"/> Uso permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso prohibido									
Notas									
<p>- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.</p>									
Clasificación de Usos del Suelo									
Servicios	Serv. técnicos profesionales y sociales	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general							
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal							
Servicios	Servicios técnicos profesionales financieros de transporte y telecomunicaciones	Servicios de alimentos y bebidas en general							
		Servicios de hospedaje			3	3			
		Servicios de reparación y mantenimiento, a escala vecinal							
		Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.							

2: Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: Av. de los Insurgentes (de: Viaducto Miguel Alemán a: Barranca del Muerto); Eje Central Lázaro Cárdenas (de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Av. Río Churubusco) y Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc (de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Av. Río Churubusco) y 3: Sólo se permiten en predios con frente a los corredores urbanos de: Av. de los Insurgentes; Calzada de Tlalpan; Av. Revolución; Av. Patriotismo; Eje 1 Pte. Av. Cuauhtémoc; Viaducto Miguel Alemán y Plutarco Elías Calles, siempre y cuando, el acceso y operación del servicio se desarrollen sobre las mismas y no hacia una vialidad local.

Lo anterior es así, toda vez que a efecto de contar con elementos de prueba suficientes que permitan dilucidar si la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrolla se encuentran permitidas para el domicilio objeto del presente procedimiento y dentro de los parámetros establecidos por la **zonificación** que le es aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), así como esclarecer los argumentos vertidos mediante el escrito de observaciones de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte firmado por la ciudadana [REDACTED] apoderada legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento visitado, esta Autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
AÑO DE
LEONORA VICARIO
HERMANA MADRE DE LA PAZ

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

En ese sentido, toda vez que la información obtenida de la página electrónica (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), cuyo dominio público pertenece a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, proviene de un medio electrónico ubicado en internet el cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituyendo en tal razón un hecho notorio por su accesibilidad y notoriedad de su contenido, aunado a que se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citado, el cual es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, amén que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional:

Registro No: 174899
Localización:
Novena Época
Instancia: Pleno
Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
Tomo XXIII, Junio de 2006
Página: 963
Tesis: P./J. 74/2006
Jurisprudencia
Materia(s): Común

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014.

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes:

Registro No: 2004949
Localización:
Decima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

Página: 1373
Tesis: I.3o. C35 K (10a.)
Tesis Aislada
Materia(s): Civil, Común

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos de la sociedad dependiendo del tipo de información de que se trate. De ahí que, si bien no es posible afirmar que esa información se encuentra al alcance de todos los sectores de la sociedad, lo cierto es que sí es posible determinar si por el tipo de datos un hecho forma parte de la cultura normal de un sector de la sociedad y pueda ser considerado como notorio por el juzgador y, consecuentemente, valorado en una decisión judicial, por tratarse de un dato u opinión común indiscutible, no por el número de personas que conocen ese hecho, sino por la notoriedad, accesibilidad, aceptación e imparcialidad de este conocimiento. Por tanto, el contenido de una página de Internet que refleja hechos propios de una de las partes en cualquier juicio, puede ser tomado como prueba plena, a menos que haya una en contrario que no fue creada por orden del interesado, ya que se le reputará autor y podrá perjudicarlo lo que ofrezca en sus términos. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo en revisión 365/2012. Mardygras, S.A. de C.V. 7 de diciembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo

Registro No. 2017009
Localización:
Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Página: 2579
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)
Tesis Aislada
Materia(s): Administrativa

INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL.

De la interpretación de los artículos 88, 197, 210-A y 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se colige que los datos publicados en documentos o páginas situadas en redes informáticas constituyen, presumiblemente y, salvo prueba en contrario, un hecho notorio, por formar parte del conocimiento general, y un elemento de prueba, en tanto cumplan las exigencias de dichos preceptos, las cuales deben considerarse cuando haya objeciones respecto a aspectos puntuales y como referente para valorar su fuerza probatoria. Por tanto, la información contenida en una página de Internet puede tomarse como prueba plena, cuando haya sido ofrecida en el juicio contencioso administrativo federal, o bien, invocada como hecho notorio. --- Amparo directo 200/2017. The Institute of Electrical and Electronics Engineers, Inc. 22 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Arturo Medel García. Secretario: Luis Alberto Martínez Pérez.

Por lo antes expuesto, se advierte que el aprovechamiento o uso de RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, en la superficie máxima de construcción permitida para el inmueble ubicado en Avenida Insurgentes número 1641 (mil seiscientos cuarenta y uno), Colonia San José Insurgentes, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03900 (tres mil novecientos), Ciudad de México, se encuentra **permitido**, de conformidad con la tabla de usos permitidos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), publicado en la Gaceta Oficial del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
AÑO DE
LEONA VICARIO
HONORÉNDOLA MADRE DE LA PATRIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, por lo que se da cumplimiento al artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita:-----

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".-----

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan: -----

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 (sic) en el territorio del Distrito Federal.-----

Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal.-----

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, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos. -----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

"Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y 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 adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrollaba observadas en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/083/2020

titular del establecimiento visitado, 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, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en establecimiento.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta Autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la ciudadana [redacted] representante legal de la persona moral denominada [redacted] del establecimiento visitado, y/o a la [redacted] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [redacted]-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

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

ELABORÓ
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA
PBSG/svth

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ