



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/482/2020

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación administrativa citado al rubro, instruido respecto del establecimiento mercantil denominado "PESCADOS Y MARISCOS EL CHICHARITO", localizado en el inmueble ubicado en calle José María Vigil, número veintiuno (21), colonia Tacubaya, código postal once mil ochocientos setenta (11870), demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

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

1.- El doce de febrero de dos mil veinte, se emitió la orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/482/2020, misma que fue ejecutada el trece del mismo mes y año, por persona en el servicio público con cargo de personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Toda vez que al momento de la visita de verificación, el visitado no acreditó el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones determinadas en el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, con fecha trece de febrero de dos mil veinte, se emitió acuerdo administrativo, así como orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, en los que se determinó imponer como medida cautelar, la suspensión temporal total de actividades del establecimiento visitado, levantándose acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad en la misma fecha. -----

3.- El veinte de febrero de dos mil veinte, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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 veinticinco de febrero de dos mil veinte, a través del cual se le tuvo por reconocida la calidad de titular del establecimiento materia del presente procedimiento, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y se fijó fecha y hora para que tuviera verificativo la audiencia de ley. -----

4. Con fecha cinco de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo respecto del escrito signado por el ciudadano [REDACTED] en el que solicitó el levantamiento de medidas cautelares, a través del cual se determinó que debía prevalecer la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades, así como los sellos que fueron impuestos en el establecimiento objeto del presente procedimiento. -----

5.- Una vez seguida le secuela procesal, siendo las once horas del diecinueve de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos correspondientes. -----

6.- Toda vez que esta autoridad, con la finalidad de corroborar la información contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26090-151NACE15D, presentado como prueba por la persona visitada, ingresó a la página electrónica de la

MGLO/IDYG/SCVV



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/482/2020

Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, advirtiéndose que dicho certificado no es encontrado, en razón de lo anterior, con el objeto de recabar elementos de convicción que permitan resolver lo que en derecho corresponde, con fecha diecisiete de noviembre de dos mil veinte, esta autoridad giro el oficio INVEACDMX/DG/DESC/489/2020, dirigido a la Dirección de Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual se solicitó que informará a esta Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, si el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26090-151NACE15D, de veinte de agosto de dos mil quince, obra en sus registros, o si ha sido expedido por dicha Secretaría. -----

7.- Con fecha dieciocho de enero de dos mil veintiuno, se recibió en oficialía de partes de este Instituto el oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/1893/2020, firmado por el Subdirector de Documentación y Certificación en suplencia de la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Control y Administración Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; mediante el cual informa a esta Dirección Ejecutiva que fue localizado el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26090-151NACE15D, de veinte de agosto de dos mil quince, el cual corresponde al domicilio del inmueble materia del presente procedimiento, remitiendo copia certificada del mismo; documental que fue presentada como prueba por la persona visitada durante la substanciación del presente procedimiento. -----

8.- En fecha trece de abril dos mil veintiuno, fue notificado a este Instituto de Verificación Administrativa, el acuerdo de nueve de abril de dos mil veintiuno, emitido por el Juzgado Tercero de Distrito en Materia Administrativa en la Ciudad de México, mediante el cual informa sobre la admisión del juicio de amparo 387/2021, promovido contra actos emitidos por este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

9.- En atención a la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación (ahora considerada pandemia), 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 los que destacan los divulgados en fechas veinte y treinta de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos del año dos mil veinte; así como los diversos acuerdos de fecha quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, así como el de treinta y uno de marzo, todos del 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 inherentes a los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al dos de mayo de dos mil veintiuno.-----

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

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

PRIMERO.- Esta Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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

MGLO/JDVG/SCVV

✓



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/482/2020

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, 33 numeral 1, 53 apartado B, numeral 3, inciso b, fracción III, 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, 3 apartado B, fracción III, 4, 5, 6, 15, fracción II, 16, 17, apartado C, fracciones I, II, V, VII y XIV, 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.- En aras de privilegiar la solución del conflicto, así como de garantizar los derechos humanos de certeza jurídica y acceso a la tutela jurisdiccional efectiva, de la persona visitada, en estricto apego a los principios rectores del proceso como el de mayor beneficio, expeditéz, prontitud y economía procesal, todos establecidos en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y toda vez que con ello no se afecte el debido proceso; en términos del numeral 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad habilita días y horas inhábiles para la emisión de la presente resolución, así como los términos y plazos procesales relativos a su notificación y ejecución que para tal efecto se precisan en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

TERCERO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 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 observancia de 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. -----

MGLO/JOVG/SCVV

Carolina 132, colonia Noche Buena, demarcación territorial
Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México, T. 55 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/482/2020

CUARTO.- 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, asiento en la parte conducente lo siguiente: -----

"...AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ADVIERTE PARRILLA Y FREIDORA PARA PREPARAR ALIMENTOS, MESAS PARA CLIENTES, SANITARIOS, REFRIGERADOR CON REFRESCOS Y ALIMENTOS PERECEDEROS, CON DENOMINACIÓN VISIBLE "PESCADOS Y MARISCOS EL CHICHARITO", CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA HAGO CONSTAR; 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA ES DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA PLANTA BAJA, LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SIN EMBARGO LA SUPERFICIE TOTAL OCUPADA POR EL ESTABLECIMIENTO ES DE 16 M2 (DIECISÉIS METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE METROS CUADRADOS 16 M2, C) SUPERFICIE DE AREA LIBRE NO SE OBSERVA, D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 16 METROS CUADRADOS, E) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR DEL INMUEBLE NO SE OBSERVA, ..." (Sic)-----

De lo anterior se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, es de "venta de alimentos preparados sin venta de bebidas alcohólicas", en una superficie ocupada de dieciséis metros cuadrados (16 m²), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca BOSH 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: -----

*"...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 VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 26090-151NACE15D, DOMICILIO JOSÉ MARÍA VIGIL 21, TACUBAYA, MIGUEL HIDALGO, C.P 11870, ZONIFICACIÓN CB/3/30/M, RESTAURANTE SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS..." (Sic)-----*

Es preciso señalar que mediante su escrito de observaciones, la persona visitada aportó la documental antes descrita como prueba, por consiguiente en apego al principio de simplificación, será valorada en el apartado correspondiente de la presente resolución. -----

En tales condiciones, es oportuno proceder al estudio del escrito de observaciones ingresado el veinte de febrero de dos mil veinte, en la oficialía de partes de este Instituto, por la persona visitada, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con

MGLO/JDVG/SCVV



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/482/2020

exactitud la intención de la parte interesada; atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Bajo ese contexto, se abordan las manifestaciones hechas valer por la moral interesada de la siguiente manera: -----

Derivado del análisis realizado a los argumentos aducidos en el ocurso de cuenta, en donde de manera esencial la parte interesada refiere que se transgredió en su perjuicio lo dispuesto en el artículo 14, fracción V, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en relación con los diversos 6, fracciones III, VIII y IX, 24 y 25 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, toda vez que, a su dicho la orden de visita de verificación carece de una debida fundamentación y motivación, por lo cual solicita la nulidad del procedimiento administrativo. -----

Al respecto, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la 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 el acta de visita de verificación, 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; 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 la parte interesada refiere que la actividad comercial y la superficie en la que la desarrolla, se encuentran legalmente amparadas al tenor de las documentales aportadas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en 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.-----

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 incurrn aquellas que se conduzcan con falsedad, de

MGLO/JMG/sevv



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/482/2020

acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

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 el objeto de la orden de visita de verificación, así como con los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación son las subsecuentes: -----

1. Oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/1893/2020, de fecha cuatro de diciembre de dos mil veinte, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mediante el cual informa a esta Dirección Ejecutiva que fue localizado el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26090-151NACE15D, de veinte de agosto de dos mil quince, el cual corresponde al domicilio del inmueble materia del presente procedimiento, remitiendo copia certificada del mismo; el cual 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. -----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26090-151NACE15D, de veinte de agosto de dos mil quince; mismo que en relación al oficio remitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, referido en el numeral que antecede, se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 327, fracción V 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. -----
3. Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio MHAVAP2015-08-2100151592, de veinte de agosto de dos mil quince; mismo que 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, toda vez que se trata de un documento registrado en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles establecido por la Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, es conveniente recalcar que toda vez que esta autoridad, con la finalidad de corroborar la información contenida en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26090-151NACE15D, ingresó a la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, advirtiéndose que dicho certificado no es encontrado, en razón de lo anterior, con fecha diecisiete de noviembre de dos mil veinte, mediante oficio dirigido a la Dirección de Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se solicitó que informará a esta Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, si el certificado en comento, obra en sus registros, o si ha sido expedido por dicha Secretaría; recibiendo en oficialía de partes de este Instituto el oficio SEDUVI/DGCAU/DRPP/1893/2020, de fecha cuatro de diciembre de dos mil

MGLO/JDV/SCVY



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/482/2020

veinte, firmado por el Subdirector de Documentación y Certificación en suplencia de la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Dirección General de Control y Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; mediante el cual informa a esta Dirección Ejecutiva que fue localizado el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26090-151NACE15D, de veinte de agosto de dos mil quince, el cual corresponde al domicilio del inmueble materia del presente procedimiento, remitiendo copia certificada del mismo. -----

Tocante a la documental consistente en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio MHAVAP2015-08-2100151592, de veinte de agosto de dos mil quince, es de señalar que para el caso que aquí se analiza, no cumple con los requisitos de idoneidad y por ende no resulta ser suficiente para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la orden de visita. Tal afirmación se colige en virtud de que en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es adminiculada con otra probanza relacionada con el alcance del acto administrativo en cita, tal y como lo es, un Certificado de Zonificación, en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 fracciones I y II, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento en que se ejecutó la visita de verificación); hipótesis bajo la cual, de conformidad con el párrafo tercero, del dispositivo legal en cita, su valor probatorio se constriñe a acreditar haber ejercido el derecho conferido para ejecutar las actividades para las que se expiden los certificados de cuenta, **circunstancia que será analizada con posterioridad**. Ya que por sí misma no acredita que tanto la actividad como la superficie ejercida en el establecimiento visitado, sean las permitidas de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, que es precisamente la obligación sujeta a revisión en el presente procedimiento.-----

Por consiguiente, vistas las instrumentales de cuenta, ésta autoridad advierte que la prueba que guarda relación directa para poder determinar si la persona visitada cumple con 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 26090-151NACE15D, de veinte de agosto de dos mil quince**, lo anterior es así, ya que en dicho documento 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 del cual se desprende que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el veintidós de agosto de dos mil dieciséis, resultando evidente que éste no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, la persona visitada acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158, párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento en que se ejecutó la visita de verificación, al haber tramitado durante la vigencia del Certificado que nos ocupa, el **Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de bajo impacto, folio MHAVAP2015-08-2100151592, de veinte de agosto de dos mil quince, para el domicilio que nos ocupa**, por lo que esta autoridad determina tomarlo por cierto para demostrar el hecho concreto por conocer. -----

Precisado lo anterior, del análisis realizado al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 26090-151NACE15D, se advierte que su eficacia probatoria se constriñe a demostrar que conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de

MGLO/JDV/G/SCVV

Carolina 132, colonia Noche Buena, demarcación territorial
Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México, T. 55 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/482/2020

Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce; al inmueble visitado le aplica la zonificación CB/3/30/M (Centro de Barrio, 30% mínimo de área libre); en donde el aprovechamiento de "Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas" se encuentra autorizado. Consecuentemente se pone de manifiesto que con la prueba en estudio, la persona visitada acredita que la actividad ejecutada en el establecimiento visitado, se encuentra permitida al amparo de los instrumentos de planeación de referencia. -----

En ese contexto a la luz de lo hasta aquí expuesto, esta autoridad determina que al momento de la visita de verificación, la persona visitada cumplió con lo ordenado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce; 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 I, párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento en que se ejecutó la visita de verificación. -----

Atendiendo a lo anterior 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. -----

Derivado de lo hasta aquí determinado por esta autoridad, la medida cautelar impuesta al establecimiento visitado, consistente en la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES, dejo de surtir sus efectos jurídicos y como consecuencia, se determina procedente EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN impuesto, así como el RETIRO DE LOS SELLOS COLOCADOS en el inmueble ubicado en calle José María Vigil, número veintiuno (21), colonia Tacubaya, código postal once mil ochocientos setenta (11870), demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México. -----

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

MGLO/JDUG/SCVV



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/482/2020

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 (vigente al momento de la práctica 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: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna...-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor" -----

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

MGLO/JDYC/SCV

Carolina 132, colonia Noche Buena, demarcación territorial
Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México, T. 55 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/482/2020

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 [REDACTED] el [REDACTED] cumplió con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la "Zona Patrimonial de Tacubaya" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la entonces Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinte de abril de dos mil doce; 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.- Toda vez que la SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir sus efectos jurídicos, se determina procedente EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN impuesto, y se ordena el RETIRO DE LOS SELLOS COLOCADOS en el inmueble ubicado en calle José María Vigil, número veintiuno (21), colonia Tacubaya, código postal once mil ochocientos setenta (11870), demarcación territorial Miguel Hidalgo, Ciudad de México. --

QUINTO.- 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.-----

SEXTO.- En uso de las facultades conferidas a esta autoridad a fin de lograr que las diligencias que puedan ordenarse en los Procedimientos de Verificación Administrativa se ejecuten con la mayor eficiencia, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 75, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, desde este momento se habilitan días y horas inhábiles para la notificación y ejecución de la presente resolución.-----

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente la presente resolución [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de persona autorizada para oír y recibir notificaciones, en términos del artículo 42, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en el domicilio ubicado en [REDACTED]

MGLO/JDNG/SCVV

Carolina 132, colonia Noche Buena, demarcación territorial
Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México, T. 55 4737 7700

✓



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/482/2020

OCTAVO.- 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 y ejecutar el retiro de los sellos correspondientes; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones VIII y XXII, Sección Primera, fracción VI, Sección Primera Inciso A, fracción VI, apartado G, fracción IV 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. -----

NOVENO.- Previa notificación y ejecución 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 Cuarto de la presente determinación administrativa.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma por duplicado la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Directora Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.-----

MGLO/JDYG/SCVY

SIN TEXTIO