EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/747/2022

En la Ciudad de México dieciocho de noviembre de dos mil veintidós.----------
---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Rinconada de Jesús, número trece (13), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil sesenta (06060), Ciudad de México, con denominación "Rosaleda Club", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -
---

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

1.- Con fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/747/2022, la cual fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por María del Carmen Ramos Zamora, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el tres de octubre de dos mil veintidós, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4238/2022, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. ----------
---

2.- Con fecha doce de octubre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito signado por el ciudadano [redacted] quien dijo ser apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto; ocurso, al cual le recayó proveído de fecha diecisiete del mismo mes y año, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente y el interés de su representada, teniéndose por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas, por ofrecidas y admitidas algunas de las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. ----------
---

3.- El día cuatro de noviembre de dos mil veintidós, 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 el ciudadano [redacted] apoderado legal de la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados alegatos de forma verbal y de manera escrita, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. ----------
---

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

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

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado y modificado mediante decretos publicados en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el siete de septiembre de dos mil y el diez de agosto de dos mil diez respectivamente, ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 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. ----------

---

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

---

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

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR CON LA FOTOGRAFIA INSERTA, PROCEDO A TOCAR SIENDO ATENDIDA POR EL [redacted] DEL INMUEBLE A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y HAGO ENTREGA DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE HACIENDO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES (TRES NIVELES EN TOTAL) FACHADA TIPO COLONIAL EN LA QUE SE ENCUENTRAN DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES COMO LO SON: CAFETERÍA EL RICONCITO Y RESTAURANTE LA SEMILLA Y EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA SE ENCUENTRA EN EL SEGUNDO NIVEL DEL INMUEBLE SEÑALADO CON LOGO DENOMINATIVO " ROSALEDA CLUB" EL CUAL AL MOMENTO NO SE ENCUENTRA EN FUNCIONES, YA QUE A DICHO DEL VISITADO SOLO SE RENTA PARA EVENTOS PARTICULARES. POR CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFESTÓ LO SIGUIENTE 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES FACHADA TIPO COLONIAL, CON DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS AL INTERIOR COMO LO SON RESTAURANTE Y CAFETERÍA Y EN EL SEGUNDO NIVEL SE ADVIERTE EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, "ROSALEDA CLUB" EL CUAL AL MOMENTO SE ENCUENTRA SIN ACTIVIDAD. OBSERVO AL INTERIOR UN AREA CON MESAS EN LOS COSTADOS, UNA BARRA PARA PREPARACIÓN DE BEBIDAS, UNA VITRINA CON BOTELLAS DE DIVERSAS MARCAS DE VINOS, CARTONES DE CERVEZA JUNTO A LA BARRA, UNA CABINA, UNA PANTALLA EMPOTRADA A LA, PARED, BOCINAS, NO SE OBSERVAN SILLAS NI PERSONAL DE SERVICIO, EN UNO DE LOS MUROS SE ENCUENTRA ANUCIO LUMINOSO DENOMINATIVO " ROSALEDA CLUB " 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE POR LO QUE RESPECTA AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO " ROSALEDA CLUB " ES DE RESTAURANTE CON VENTA BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO, AL MOMENTO SIN ACTIVIDAD. 3.EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, NO SE OBSERVA NINGÚN USO AL EXTERIOR 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE (150M2) CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR (60M2) SESENTA METROS CUADRADOS ÚNICAMENTE DEL ESTABLECIMIENTO QUE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y NO SE OBSERVA SUPERFICIE DE APROVECHAMIENTO EXTERIOR. 5. EL ESTABLECIMIENTO SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE JOSÉ MARIA PINO SUÁREZ Y REPÚBLICA DEL SALVADOR, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A VEINTICINCO METROS LINEALES DE DISTANCIA. RESPECTO DEL LOS PUNTOS A, B Y C NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO..----------

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió que se trata de un inmueble de planta baja y dos niveles, en cuyo segundo nivel se ubica el establecimiento con logo denominativo "Rosaleda Club" sin funcionamiento al momento de la diligencia, con aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo en una superficie de sesenta metros cuadrados (60 m^2), en cuyo interior no pudo advertir personal de servicio ni sillas, superficie que determinó empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150. ----------

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no se exhibió ninguna. ----------

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada 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, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:----------

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

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

arolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado por la persona visitada en la oficialía de partes de este Instituto el doce de octubre de dos mil veintidós, ocurso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con 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, es conveniente precisar que merecen el primer calificativo los argumentos aducidos, en donde de manera esencial la persona visitada refiere que derivado de la actuación de la persona especializada en funciones de verificación durante la diligencia de verificación, el acta de visita de verificación se encuentra afectada de nulidad, al respecto, esta autoridad determina no entrar al estudio de los mismos, toda vez que los agravios expresados atañen propiamente a pretender impugnar la constitucionalidad del acta de visita de verificación, a consecuencia de sus elementos de validez y legalidad; 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, en términos del artículo 17, apartado C, sección primera, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación. ----------

---

Finalmente, de los argumentos restantes se advierte que estos 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; consecuentemente las instrumentales admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación. ----------

---

Por otra parte, del estudio de los alegatos formulados en audiencia de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós, no se advierten argumentos de derecho en los que se hagan valer cuestiones distintas a las precisadas en su escrito de observaciones, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. ----------

---

III.- Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de la prueba ofrecida y admitida que guarda relación directa con el objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el 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, que se hace consistir en la siguiente: ----------

---

1. Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 36422-151JIED22D, expedido en fecha dieciséis de junio de dos mil veintidós, para el inmueble materia del presente procedimiento, el 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. ----------

---

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la persona

arolina 132, colonia Noche Buena
aldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias. ----------

---

Ahora, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación sustancialmente observó que se trata de un establecimiento sin funcionamiento ubicado en el tercer nivel de un inmueble de tres (3) niveles, sin que haya advertido la ejecución de alguna actividad regulada en las materias de verificación competencia de este organismo descentralizado, esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan determinar el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación dictada en el expediente en el que se actúa; por tanto, se determina poner fin al presente procedimiento. ----------

---

Finalmente esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 36422-151JIED22D, expedido en fecha dieciséis de junio de dos mil veintidós, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. ----------

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicada supletoriamente al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, mismo que a continuación se cita, 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."*----------
>
> ---

----------R E S U E L V E----------

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. ----------

---

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. ----------

---

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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación para que se proceda a notificar la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [redacted] titular del establecimiento materia del presidente procedimiento, a través de su apoderado legal el ciudadano [redacted] o mediante las personas autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, los ciudadanos [redacted] o [redacted] o [redacted] o [redacted] en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [redacted] número [redacted] colonia [redacted] demarcación territorial [redacted] código postal [redacted] Ciudad de México. ----------

---

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 al calce el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.----------

---

Elaboró
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00