



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/503/2023

En la Ciudad de México, a nueve de agosto de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Isabel la Católica, número ochenta y ocho (88), colonia Centro, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil ochenta (06080), Ciudad de México, con denominación "BRUNOS"; mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/503/2023, la cual fue ejecutada el uno de junio de la presente anualidad, por Carlos Plascencia Reyes, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3404/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central, recibido en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día ocho de junio de dos mil veintitrés.

2.- El quince de junio de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como propietario del establecimiento visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; ocurso, al cual le recayó proveído de fecha veinte de junio de dos mil veintitrés, a través del cual se acreditó el interés del promovente, en consecuencia se autorizó domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizado al ciudadano designado en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas.

3.- El once de julio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas y en la etapa de alegatos fueron formulados de manera verbal, no quedando diligencias pendientes por desahogar, se turnó el presente expediente a etapa de resolución.

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

CONSIDERANDOS

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 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/503/2023

VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Histórico publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el siete de septiembre de dos mil y su reforma el diez de agosto de dos mil diez, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve 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, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7.

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley 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 constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la 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:

1.-SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON DENOMINACIÓN "BRUNOS ", EL CUAL SE ENCUENTRA EN INMUEBLE UBICADO EN CALLE ISABEL LA CATÓLICA NÚMERO 88, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06080, CIUDAD DE MEXICO, LA FACHADA ESTA CONSTITUIDA POR DOS ACCESOS QUE CUENTAN CON CORTINAS METÁLICAS LAS CUALES AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA SE ENCUENTRAN ENROLLADAS OSEA ABIERTA, CUENTA CON UNA PUERTA PEATONAL TAMBIÉN ABIERTA, AL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO SE ENCUENTRAN 10 DIEZ MESAS DE PLÁSTICO COLOR VERDE Y METAL GRIS Y CINCO MESAS, CUENTA CON CUATRO SILLAS DE PLASTICO Y METAL COLOR VERDE Y GRIS Y CINCO MESAS CON TRES SILLAS, CUENTA CON COMENZALES AL INICIO DE LA PRESENTE Y DURANTE EL DESARROLLO DE LA VISITA, SE REALIZA RECORRIDO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL OBSRVANDO DE LADO IZQUIERDO UNA ZONA CON MESAS Y BANCOS LA CUAL DA ACCESO A LA COCINA EN DONDE SE OBSERVO LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS EN ESTUFA, DOS BARRILES DE CERVEZA, UN REFRIGERADOR CON CERVEZA, ASI MISMO SE OBSERVARON VARIAS BOTELLAS DE LICOR ABIERTAS Y OTRAS CERRADAS LO QUE CONCUERDA CON QUE SE REALIZA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO, SE ABSERVAN BAÑOS DE HOMBRES Y MUJERES, PUERTA DE SALIDA DE EMERGENCIA TAPADA CON SILLAS Y UNA BICICLETA, ASI COMO DOS CUARTOS MAS CON SILLAS Y MESAS, EN TOTAL AL INTERIOR SE OBSRVARON 18 DIECIOCHO MESAS, SE OBSERVARON DOS EXTINTORES CARGADOS, SE OBSERVA UNA PATALLA SUJETA AL TECHO Y ENCENDIDA, ASI COMO EQUIPO DE SONIDO EN EL PISO DEL ESTABLECIMIENTO. 2.- SE OBSERVA COMO APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE VENTA DE ALIMENTOS COMO HAMBURGUESAS , TACOS Y BURRITOS, VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN SU MODALIDAD DE AL COPEO, SE OBSERVAN VARIAS BOTELLAS DE LICOR UNAS ABIERTAS Y OTRAS CERRADAS, BOTELLAS CERVEZAS Y DOS BARRILES DE CERVEZA. 3.- SE OBSERVA COMO APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE 10 DIEZ MESAS DE PLASTICO Y 35 TREINTA Y CINCO SILLAS CON COMENSALES QUE CONSUMEN COMIDA, CERVEZAS, REFERESCO Y VINO AL COPEO, 5 CINCO SOMBRILLAS SOBRE CALLE Y SOBRE ENSERES. 4.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/503/2023

TIENE ACCESO A TODO EL PREDIO. B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE 92.21 (NOVENTA Y DOS PUNTO VEINTIUN METROS CUADRADOS) Y AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 39.18 (TREINTA Y NUEVE PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS). 5.- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LAS CALLES DE ISABEL LA CATÓLICA Y 5 DE FEBRERO, SIENDO LA ESQUINA MAS PROXIMA LA CALLE DE ISABEL LA CATÓLICA A UNA DISTANCIA DE 25 VEINTICINCO METROS. 6.- SI SE APRECIAN ENSERES EN VIA PUBLICA, CINCO 5 SOMBRILLAS, 10 DIEZ MESAS Y 35 TREINTA Y CINCO SILLAS TODAS DE PLASTICO COLOR VERDE Y METAL COLOR GRIS. EN ESTE ACTO EL VISITADO EXHIBE : A.- II.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EN IMPRESIÓN DE COMPUTADORA DESCRITOEN EL APARTADOCORRESPONDIENTE. B.- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- PERMISOS VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, EMITIDO POR AUTORIDAD COMPETENTE, EN ESTE ACTO EL VISITADO EXHIBE AVISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.

De lo anterior, se desprende que al momento de la visita, la persona especializada en funciones de verificación de manera medular señaló que se trata de un establecimiento mercantil denominado "BRUNOS", al interior se encuentra una zona con mesas y bancos, cocina donde se preparan los alimentos con una estufa, así mismo dos barriles de cerveza, un refrigerador con cerveza y varias botellas de licor abiertas y cerradas, en total se observan dieciocho mesas, pantalla y equipo de sonido, al exterior se advierten diez mesas de plástico, treinta y cinco sillas y cinco sombrillas, encontrándose al momento comensales consumiendo comida, cerveza, refrescos y vino al copeo, siendo el aprovechamiento desarrollado de venta de alimentos como: hamburguesas, tacos y burritos, con venta de bebidas alcohólicas en su modalidad al copeo, en una superficie de noventa y dos punto veintiuno metros cuadrados (92.21 m²) al interior y treinta y nueve punto dieciocho metros cuadrados (39.18 m²), las cuales fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

Asimismo el Personal Especializada en Funciones de Verificación, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron las documentales siguientes:

I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO PERMITIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTITRES, CON VIGENCIA DE NO SE OBSERVA, EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO ES DIGITAL, CON FOLIO NÚMERO 9198-151GAJ023D, CADENA DE VERIFICACIÓN G4RBY3FYUK2Y34BZNV02OW, CONSTANTE DE 06 SEIS PÁGINAS IMPRESO EN COMPUTADORA EL CUAL SE REFIERE AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ISABEL LA CATÓLICA NÚMERO 88, INTERIOR 2, COLONIA CUAUHTÉMOC CÓDIGO POSTAL 06080, CUENTA CATASTRAL [REDACTED] SUPERFICIE DEL PREDIO 516.81 METROS CUADRADOS, DE FECHA DE EXPEDICIÓN 16 DIECISÉIS DE FEBRERO DEL 2023 DOSMIL VEINTITRÉS, NO SE OBSERVA LA VIGENCIA DE DICHO DOCUMENTO, ASÍ MISMO EN LA PAGINA 6 DE 6 SEÑALA "ESTE DOCUMENTO ÚNICAMENTE ES VÁLIDO EN ORIGINAL, SIN QUE PRESENTE TACHADURAS O ALTERACIONES...".

II.- AVISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO ECONOMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTITRES, CON VIGENCIA DE 03, TRES AÑOS, DOCUMENTO CON NÚMERO DE FOLIO CUPAP2023-04-260000020159, CON CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO CU2023-03-14RPV003714223.

INCIDENTES O PARTICULARIDADES SUCITADOS DURANTE EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA: LA CLAVE CORRECTA DEL AVISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL ES CU2023-03-14RPV00371422, LO CUAL SE HACE CONSTAR TODA VEZ QUE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE CUENTA CON UN NÚMERO DE MAS QUE NO SE PUDO BORRAR, LO QUE SE HACIENTA PARA CONSTANCIA LEGAL CONSTE..

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, deben presumirse 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 de 353	185
--------------------	---	--------------	---------------	-----



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.

En este sentido, por lo que respecta a las documentales exhibidas al momento de la visita, esta autoridad advierte que las mismas fueron ofrecidas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el quince de junio de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, del cual se desprende que el mismo se constriñe 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 documentales admitidas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

En ese contexto, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el compareciente en la etapa de alegatos señaló de manera cardinal, los mismos argumentos vertidos en su escrito de observaciones, ingresado ante este Instituto el día quince de junio de dos mil veintitrés, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continúa con la calificación del acta de visita de verificación.

III.- Previamente a la valoración de las pruebas, 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 ciertos salvo prueba en contrario, sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran 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 y que se hacen consistir en las siguientes:

- 1) Impresión de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 9198-151GAJO23D, de fecha de expedición dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, a favor del establecimiento visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la que se le otorga valor probatorio pleno.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/503/2023

- 2) Impresión de Aviso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal, folio CUPAP2023-04-260000020159, clave del establecimiento: CU2023-03-14RPV00371422, de fecha veintiséis de abril de dos mil veintitrés, para el establecimiento visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, registro al que se le otorga valor probatorio pleno.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de las documentales antes referidas en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.

Así las cosas, resulta oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 15 BIS, 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 15 Bis. Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m² de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: (...)---

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:--- 



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/503/2023

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;-----*

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

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano".-----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.-----

III. *Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----*

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditada que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.-----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:-----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o -----

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.-----

Ahora bien, a efecto de acreditar que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación por el Personal Especializado en Funciones de Verificación se encuentra permitido por la zonificación aplicable, el visitado ofreció impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 9198-151GAJO23D, de fecha de expedición dieciséis de febrero de dos mil veintitrés; ahora bien considerando que en términos de lo dispuesto en el precitado artículo 158, párrafo segundo, se desprende que la vigencia del certificado en estudio, será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva y toda vez que dicho instrumento fue emitido el dieciséis de febrero de dos mil veintitrés a la fecha de la visita no había transcurrido el



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/503/2023

término anual para efectuar el pago de dicha contribución, por lo que se encontraba vigente al momento de la diligencia de verificación, consecuentemente es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Del análisis realizado al certificado de mérito se advierte que al predio verificado le aplica una zonificación HC/*/20 [Habitacional con Comercio en planta baja], asimismo, de la Tabla de Usos del Suelo permitidos para dicha zonificación, consignada en el instrumento de cuenta, se desprende que los aprovechamientos de "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas" se encuentran PERMITIDOS para el inmueble en donde se localiza el establecimiento visitado.

En consecuencia, la persona visitada acredita que el establecimiento cuya denominación actual es la de "BRUNOS" al momento de la visita de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo a la letra refiere:

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.

En relación con lo dispuesto en los artículos 11 párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:

Ley de Desarrollo Urbano 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.

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.

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de la prueba restante, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que 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.

RESUELVE



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/503/2023

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, conforme a 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.- En términos de lo señalado en el considerando TERCERO, de la presente resolución administrativa se determina que el establecimiento con denominación actual "BRUNOS", al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, 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 visitado.

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la persona interesada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED] interesado en el presente procedimiento o al ciudadano [REDACTED] autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED]

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

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

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA