



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/505/2023

En la Ciudad de México, a catorce de julio de dos mil veintitrés. -----

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Filosofía y Letras, número siete (7), colonia Copilco Universidad, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil trescientos sesenta (04360), Ciudad de México, con denominación "Los Huaraches de CU"; y: -----

RESULTANDO

1.- El treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el uno de junio del mismo año, por Arturo Gil Medina, persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, el dos de junio de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3339/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El siete 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 mercantil denominado "LOS HUARACHES DE CU", mediante el cual señaló domicilio para oír y recibir notificaciones, así como personas autorizadas para los mismos efectos en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, presentando las pruebas que consideró pertinentes; al cual le recayó acuerdo de fecha nueve de junio de dos mil veintitrés, en el que se tuvo por acreditado su interés en el procedimiento que se resuelve, se tuvo por autorizado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados para los mismos efectos a los mencionados en su escrito, estableciendo hora y fecha para el desarrollo de la audiencia de ley y teniendo por ofrecidas y admitidas las pruebas presentadas. -----

3.- Seguida la secuela procesal, el treinta de junio de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos; haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] en su carácter de autorizado en el presente procedimiento y se tuvieron por desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, así como por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/505/2023

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

CONSIDERANDO

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 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 General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México 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 establecimiento 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.

Carolina I. L. Colón Noche Buena
Alcalde/a Genito Juárez, C.P. 03730, Ciudad de México
T. 55 4707 77 00

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/505/2023

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 al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:

CONSTITUIDO. PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORADO POR NOMENCLATURA Y NUMERO OFICIAL Y DADO POR CIERTO POR EL ENCARGADO OBSERVO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DONDE EN PLANTA BAJA HAY UN LOCAL COMERCIAL DENOMINADO LOS HUARACHES DE CU, DONDE AL INTERIOR HAY UN AREA DE PREPARACION DE ALIMENTOS, SANITARIOS, AREA DE COMENSALES CON DOS MESAS EN EL INTERIOR Y EN EL EXTERIOR CINCO MESAS CON PERIQUERAS Y UN TOLDO DE ESTRUCTURA DE METAL, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INDICO LO SIGUIENTE: 1. UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DONDE EN PLANTA BAJA HAY UN LOCAL COMERCIAL DENOMINADO LOS HUARACHES DE CU, DONDE AL INTERIOR HAY UN AREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, SANITARIOS, AREA DE COMENSALES CON DOS MESAS EN EL INTERIOR Y EN EL EXTERIOR CINCO MESAS CON PERIQUERAS Y UN TOLDO DE ESTRUCTURA DE METAL. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE PREPARACION DE ALIMENTOS TIPO ANTOJITOS. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR ES DE CONSUMO DE ALIMENTOS TIPO ANTOJITOS. 4. LAS SIGUIENTES MEDIDAS: A. NO SE PUEDE DETERMINAR POR NO TENER ACCESO A TODO EL PREDIO B. SUPERFICIE AL INTERIOR 33 M2 TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. C. SUPERFICIE AL EXTERIOR ES DE 7.95 M2 SIETE PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. 5. SE ENCUENTRA ENTRE AVENIDA COPILCO Y CIRCUITO FILOSOFÍA Y LETRAS A 50 M CINCUENTA METROS DE DISTANCIA. 6. LOS ENSERES AL EXTERIOR SON MESAS CON SILLAS Y PERIQUERAS CON SILLAS Y TOLDO METALICO CON LONA CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INDICO: A. I, II, III, B NO EXHIBE DOCUMENTO C. DESCRITO EN APARTADO CORRESPONDIENTE SIENDO TODO LO QUE MANIFIESTO.

De la descripción anterior, se desprende que la persona especializada en funciones de verificación de manera medular advirtió un inmueble constituido de planta baja y un nivel, en planta baja un local comercial denominado "LOS HUARACHES DE CU" donde al interior hay un área de preparación de alimentos, sanitarios, área de comensales con dos mesas en el interior, al exterior cinco mesas con periqueras y un toldo de estructura de metal; el aprovechamiento observado al interior es de "preparación de alimentos tipo antojitos", con una superficie al interior de treinta y tres metros cuadrados (33 m²) y al exterior de siete punto noventa y cinco metros cuadrados (7.95 m²), medidas que fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que le fue exhibido en original el Aviso para Funcionamiento de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/505/2023

Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, con fecha de expedición de siete de agosto de dos mil veintidós, con vigencia permanente, folio COAVAP2022-08-070000012565 para domicilio señalado con denominación LOS HUARACHES DE CU con una superficie de 50 m² cincuenta metros cuadrados con giro de restaurante con servicio de preparación de antojitos.

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 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.

En este sentido y por lo que toca a la documental exhibida al momento de la visita, consistente en original el Aviso para Funcionamiento de Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico, con fecha de expedición siete de agosto de dos mil veintidós, con vigencia permanente, folio COAVAP2022-08-070000012565, esta autoridad advierte que la misma también fue ofrecida como prueba 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 siete 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

Carolina 525, colonia Noche Buena
Jardines de Santa Juárez, C.P. 06720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/505/2023

se desprende que el mismo se constriñe a que esta autoridad determine la no infracción ya que desarrolla todas sus actividades conforme al uso de suelo permitido de acuerdo al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -----

Bajo ese contexto, es conveniente precisar que derivado del análisis realizado a los planteamientos aludidos, los mismos se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho, en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente, dichas instrumentales se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.-----

Por otro lado, se advierte que durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, la persona compareciente en vía de alegatos de forma esencial ratificó su escrito de observaciones, por tanto, no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; por lo tanto, 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 a 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.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo obtenido mediante el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles, con número de folio 13688-241MAED22, con fecha de expedición once de julio de dos mil veintidós, para el inmueble ubicado en calle Filosofía y Letras número siete (7), colonia Copilco Universidad, código postal cero cuatro mil trescientos sesenta (04360), demarcación territorial Coyoacán.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/505/2023

en la Ciudad de México, para el giro de VENTA DE COMIDA ELABORADA CON SERVICIO DE COMEDOR, en una superficie de cincuenta metros cuadrados (50 m²), misma que se valora en términos los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental publica a la cual se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, identificado con el folio COAVA2022-08-070000012565, clave de establecimiento CO2022-08-07AVBA-00007768, de fecha siete de agosto de dos mil veintidós, para el establecimiento ubicado en la calle Filosofía y Letras número siete (7), colonia Copilco Universidad, código postal cero cuatro mil trescientos sesenta (04360), demarcación territorial Coyoacán, en la Ciudad de México, con giro de Restaurantes con Servicio de Preparación de Antojitos, en una superficie de cincuenta metros cuadrados (50 m²), la cual se valora en términos de 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, toda vez que se trata de un documento registrado a través de las Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar inicio de actividades de un Establecimiento Mercantil. -----

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 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, las cuales se estudiaran conforme a un orden distinto al propuesto, para un mejor análisis. -----

Así las cosas, es 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; 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. -----

Carolina 232, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4231 72 00

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/505/2023

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: -----

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 -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/505/2023

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 acreditado 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.

En ese tenor, el promovente exhibió el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo obtenido mediante el Programa de Regularización de Uso de Suelo de Establecimientos Mercantiles, con número de folio 13688-241MAED22, con fecha de expedición once de julio de dos mil veintidós, para el inmueble visitado, emitido de conformidad con el "ACUERDO POR EL QUE SE REACTIVA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, CUYOS GIROS SEAN ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el seis de enero de dos mil veintiuno; al respecto cabe tener presente lo establecido en los artículos OCTAVO y NOVENO del referido acuerdo, mismos que, en su parte de interés establecen lo siguiente:

Catalina 422, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 27 09

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DUI/505/2023

OCTAVO.- (...) La vigencia del Certificado será de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, tiempo en el cual se podrán llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro autorizado.

NOVENO.- Una vez recibido el Certificado respectivo, el interesado deberá registrar el establecimiento mercantil en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles para su legal funcionamiento dentro del plazo de 10 días hábiles posteriores a la recepción del mismo, debiendo cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal. En caso de no cumplir con la presentación dentro de este plazo, quedará sin efectos el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo obtenido.

Del análisis de los preceptos antes transcritos, en lo que al caso interesa se advierte que el certificado en estudio, tiene vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, siempre y cuando sea registrado el Establecimiento Mercantil en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, dentro del plazo de diez días hábiles posteriores a la recepción, ahora bien, para la determinación que aquí se expone, se tiene a la vista el Certificado Único de Zonificación de Uso con número de folio 13688-241MAED22, expedido el once de julio de dos mil veintidós.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

2022

Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo

Programa de Regularización del Uso del Suelo de Establecimientos Mercantiles

FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 DE JULIO DE 2022		FOLIO N° 13688-241MAED22	
DATOS DEL PREDIO O INMUEBLE (Datos proporcionados por el interesado de acuerdo a los términos del Artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y del Artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.)			
FILOSOFIA Y LETRAS			
Calle	N° DE	Local	Manzana
COPILCO UNIVERSIDAD			04360
Colonia	Poblado	Código Postal	
COYOACAN			
Alcaldía		Cuenta Predial	

Como se observa en la imagen, el sello estampado en el Certificado corresponde al tres de agosto de dos mil veintidós, por lo que el plazo de diez días hábiles con que se contaba para el registro del establecimiento mercantil en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles, corrió del cuatro al diecisiete de agosto de dos mil veintidós, siendo que en la especie dicho registro aconteció el **siete de agosto de dos mil veintidós**, es decir dentro del plazo concedido, según constan en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio número COAVAP2022-08-070000012565; aunado al hecho de que al momento de la visita llevada a cabo el **uno de junio de dos mil veintitrés**, se encontraba vigente, tomando en consideración que

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

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/505/2023

fue expedido el **once de julio de dos mil veintidós** y la vigencia del mismo es de un año, tal y como lo establece el citado artículo OCTAVO del "ACUERDO POR EL QUE SE REACTIVA EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL USO DEL SUELO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO DE HASTA 100 METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, CUYOS GIROS SEAN ABASTO Y ALMACENAMIENTO, VENTA DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES, ADMINISTRACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el seis de enero de dos mil veintiuno.-----

Establecido lo anterior, y a efecto de determinar si el aprovechamiento de "preparación de alimentos tipo antojitos" en una superficie de treinta y tres metros cuadrados (33m²) observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido en el inmueble visitado, se continua con el estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo descrito en el párrafo que antecede, en el que consta que se permite llevar a cabo las actividades relacionadas con el giro de VENTA DE COMIDA ELABORADA CON SERVICIO DE COMEDOR en una superficie a ocupar de cincuenta metros cuadrados (50.00 m²), por lo tanto, se advierte que el aprovechamiento ejercido en el inmueble materia del presente procedimiento al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido en términos de dicho Certificado.-----

Así pues, esta autoridad determina que el inmueble verificado observó al momento de la visita de verificación las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano objeto de la orden de visita de verificación del presente procedimiento, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que a la letra refiere: -----

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

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. -----

Así como con lo previsto en los artículos 11, párrafo primero 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 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".-----

María José, colonia Noche Buena
Carretera Guadalupe, C.P. 05120, Ciudad de México
T. 55 4787 17 09

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



2023
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/505/2023

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

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, 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, toda vez que el establecimiento visitado observó al momento de la visita de verificación las disposiciones 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 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 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/505/2023

QUINTO.- Notifíquese personalmente al interesado [REDACTED] propietario del establecimiento mercantil visitado, o a través de alguno de los ciudadanos [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. A. MONSERRAT CASTILLO GANDARILLA

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA
CAAS