



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/49/2023

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Hidalgo número 19 (diecinueve), colonia Xaltipac, Alcaldía Milpa Alta, Código Postal 12100, (doce mil cien) Ciudad de México, con denominación "RUBENS" mismo que se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El día trece de enero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día dieciséis de enero del dos mil veintitrés, por el servidor público Cuatecontzi Correa Erik Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/357/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del ámbito Central de este Instituto.-----

2.- Con fecha treinta de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED], quien se ostenta como el visitado del establecimiento verificado, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha dos de febrero del dos mil veintitrés, en el que se tuvo por acreditada su personalidad como titular del establecimiento visitado, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas en su ocursu de observaciones, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.-----

3.- El día veintitrés de febrero 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 de la C. [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos; turnándose el presente expediente a etapa de resolución.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/49/2023

determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Milpa Alta, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 37 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita. --

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

I.- Del análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/49/2023

HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA, SOLICITO LA PRESENCIA DE LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADA Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O POSEEDORA Y/O TITULAR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADA, PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PERMITIÉNDOME EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. ADVIERTO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, DE FACHADA DE COLOR NEGRO, Y DOS ACCESOS METÁLICOS (VEHICULAR Y PEATONAL), COLOR BLANCO. EN EL NIVEL DE PLANTA BAJA SE LOCALIZAN SEIS LOCALES COMERCIALES, TODOS CON GIROS DIVERSOS Y EN OPERACIÓN; AL SUR DE LA FACHADA SE OBSERVA UNA PUERTA METÁLICA PEATONAL QUE CONDUCE AL PRIMER NIVEL, EN EL CUAL SE UBICA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA DENOMINADO "RUBEN'S". AL INTERIOR DEL LOCAL SE ADVIERTEN MESAS Y SILLAS APILADAS, ASÍ COMO UNA BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, MISMA QUE SE ENCUENTRA EN DESUSO. OBSERVO UNA ÁREA CON CUATRO MESAS DE BILLAR, UNA ZONA DE SANITARIOS SEÑALIZADOS Y UNA ÁREA DE GUARDA. TODAS LAS ÁREAS SE ENCUENTRAN DESHABILITADAS EN ESTADO DE ABANDONO, ENPOLVADAS Y EN MALAS CONDICIONES. NO OMITO SEÑALAR QUE EL INMUEBLE COMPARTIÓ UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR EN LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. NO SE REALIZA ACTIVIDAD MERCANTIL ALGUNA; ÚNICAMENTE SE OBSERVAN ALGUNOS ENSERES Y MOBILIARIO APILADOS Y EN DESUSO. 3. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE ÚNICAMENTE SE TIENE ACCESO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "RUBEN'S" (UBICADO EN EL PRIMER NIVEL DEL INMUEBLE). B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR. NO SE EJECUTA ACTIVIDAD MERCANTIL; NO OBSTANTE, EL ÁREA DEL LOCAL ES DE 228.0M² (DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS). 4. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. SE LOCALIZA ENTRE CDA. ZARAGOZA Y LA CALLE JUÁREZ SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A 40.0MTS (CUARENTA METROS) DE DISTANCIA. EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, Y C REFIEREN DOCUMENTALES MISMAS QUE FUERON EXHIBIDAS Y DESCRITAS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE ACTA. NO SE EXHIBE EL INCISO B, QUE REFIERE A LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un inmueble conformado por planta baja y un nivel, en planta baja se localizan 6 (seis) locales comerciales, el que nos ocupa con la denominación "RUBEN'S", se encuentra en el primer nivel, en su interior se advierten mesas y sillas apiladas, así como una barra para la preparación de bebidas alcohólicas, misma que se encuentra en desuso, así como un área con cuatro mesas de billar, una zona de sanitarios y de guarda, manifestando que todas las áreas se encuentran deshabilitadas en estado de abandono, no se aprecia actividad mercantil alguna, sin poder determinar el aprovechamiento toda vez que no hay actividad en el lugar, señalando la superficie del local de 228.0 m² (doscientos veintiocho metros cuadrados); la cual se determinó utilizando Telemetro Laser digital marca Bosh GLM 150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión el visitado exhibió lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN PARA USOS DEL SUELO ESPECÍFICOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, CON VIGENCIA DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 41543-182RAJA09, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, USO DE SUELO CLASIFICADO: ALIMENTOS Y BEBIDAS. ZONIFICACIÓN HRC2/30.
- II.- LICENCIA ORDINARIA EXPEDIDO POR DDF DELEGACIÓN MILPA ALTA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, CON VIGENCIA DE CUATRO AÑOS, FOLIO 911, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, GIRO: RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DENOMINADO "RUBEN'S".

Cabe precisar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la



2023
AÑO DE
**Francisco
VILLA**
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/49/2023

Ciudad de México y 3, fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio: -----

*Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392*

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". -----

II.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha dieciséis de enero de dos mil veintitrés, en la que hace constar que: "(...) ADVIERTO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, (...) EN EL CUAL SE UBICA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL MOTIVO DE LA PRESENTE DILIGENCIA DENOMINADO "RUBEN'S", (...) AL INTERIOR (...) SE ADVIERTEN MESAS Y SILLAS APILADAS, ASÍ COMO UNA BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, MISMA QUE SE ENCUENTRA EN DESUSO. OBSERVO UN ÁREA CON CUATRO MESAS DE BILLAR, UNA ZONA DE SANITARIOS SEÑALIZADOS Y UN ÁREA DE GUARDA. TODAS LAS ÁREAS SE ENCUENTRAN DESHABILITADAS EN ESTADO DE ABANDONO, ENPOLVADA Y EN MALAS CONDICIONES. 2. (...) NO SE REALIZA ACTIVIDAD MERCANTIL ALGUNA, (...) B) EL ÁREA DEL LOCAL ES DE 228.0M²(DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS)"(SIC). -----

Visto lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en el que de manera medular señaló que advirtió enseres en desuso y abandono y que no se realizaba actividad alguna en el inmueble verificado, esta autoridad no cuenta con elementos que permitan calificar objetivamente el acta de visita de verificación y en su caso determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de vista de verificación, cuyo propósito es comprobar que en el inmueble visitado se ejerzan únicamente los usos de suelo permitidos por la zonificación aplicable al mismo, y que estos cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Milpa Alta, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el día diecinueve de julio del dos mil once (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano. -----

En virtud de lo anterior, se **CONMINA** la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento visitado, a efecto de que en caso de llevar a cabo alguna actividad regulada, esta se apegue a los



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/49/2023

usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, haciendo de su conocimiento que esta autoridad podrá iniciar de oficio nuevo procedimiento de verificación Administrativa.-----

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio del escrito de observaciones de fecha treinta de enero de dos mil veintitrés, firmado por la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento visitado, así como sus alegatos y pruebas ofrecidas, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente determinación.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al presente procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de esta resolución administrativa, dejando a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ejercicio de sus facultades y competencias, y de resultar procedente, ordene y ejecute las actividades de verificación necesarias para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias al inmueble materia del presente procedimiento y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas.-----

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN
Y CALIFICACIÓN



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
AL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/49/2023

de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución la ciudadana [REDACTED], titular del establecimiento visitado, o a los ciudadanos [REDACTED], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en la [REDACTED] Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, y firma por duplicado 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. Brenda Tepoztepec Aranda

4111

Revisó:
Michael Ortega Ramirez

Suplen: Lic. Ana Jessica Rivero Cruz