



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1027/2022

En la Ciudad de México, a dieciséis de febrero de dos mil veintitrés.

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Campeche, número trescientos cuarenta (340), colonia Hipódromo, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien (06100), Ciudad de México, con denominación "PUEBLO CHICO", identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha nueve de diciembre 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/1027/2022, la cual fue ejecutada el diez del mismo mes y año, por Irving Alfaro Caballero, 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/5927/2022, 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 trece de diciembre de dos mil veintidós.

2.- El seis de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como titular 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; recurso, al cual le recayó proveído de fecha once de enero de dos mil veintitrés, a través del cual se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizado al ciudadano señalado 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 uno 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 en el presente procedimiento, teniéndose por acreditado el interés del ciudadano [REDACTED] en el presente procedimiento, así como por desahogadas las pruebas admitidas, formulando alegatos de forma verbal y 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:

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1027/2022

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, el Decreto que contiene el 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, Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil, 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:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO EL UBICADO EN CALLE CAMPECHE NUMERO 340 COLONIA HIPODROMO ALCALDÍA CUAUHTÉMOC CODIGO POSTAL 06100 , CERCIORADO DE SER EL CORRECTO POR ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL MAS CERCANA Y COINCIDIR CON FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN, ADEMÁS DE ASI DARLO POR CIERTO EL VISITADO, HAGO CONSTAR QUE SOY ATENDIDO POR QUIEN SE IDENTIFICA COMO [REDACTED] ANTE QUIEN ME IDENTIFICO, EXPLICO EL OBJETO DE MI PRESENCIA Y EL DE LA FILMACIÓN, LE REQUIERO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO EL MISMO QUIEN ME ATIENDE EN SU CARACTER DE [REDACTED] QUIEN RECIBE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ACTO SEGUIDO ME PERMITE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL ESTABLECIMIENTO, DESAHOGANDO LA PRESENTE EN SU PRESENCIA Y LA DE SUS TESTIGOS DESIGNADOS. EN RELACION AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, HAGO CONSTAR: 1. DESCRIPCION DEL INMUEBLE, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO PUEBLO CHICO QUE FUNCIONA EN DOS NIVELES, EN PLANTA BAJA CUENTA CON UNA AREA DE COMENSALES, BARRA DE PREPARACION DE BEBIDAS AREA DE COCINA Y BAÑOS Y AL EXTERIOR CUENTA CON ENSERES EN LA VIA PÚBLICA Y ARROYO VEHICULAR, EN EL PRIMER NIVEL SE ADVIERTE AREA DE COMENSALES Y BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, SE ADVIERTE LA ACTIVIDAD PREPONDERANTE DE RESTAURANTE CON VENTA BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO. 3. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1027/2022

INMUEBLE, SE ADVIERTE AREA DE ENSERES A BASE DE UNA TARIMA DONDE SE SE OBSERVAN CINCO MESAS CON ONCE Y TIENE TECHO DE ACRÍLICO, RODEADO MACETAS, Y CUENTA CON ENSERES EN LA VIA PÚBLICA BANQUETA SE OBSERVAN CUATRO MESAS CON CUATRO SILLAS CADA UNA Y AL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO, SE ADVIERTE LA MISMA ACTIVIDAD QUE AL INTERIOR, ES DECIR, DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO. 4 LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, ES DE 134 M2 (CIENTO TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES DE 268 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) C) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR, ES DE 60M2 (SESENTA METROS CUADRADOS) DE AREA DE ENSERES. 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROXIMA, SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE OMETUSCO Y CALLE SALTILLO SIENDO ESTA LA ESQUINA MAS PROXIMA A CERO METROS YA QUE HACE ESQUINA. 6. DESCRIBIR SI TIENE ENSERES EN VIA PUBLICA, SE ADVIERTE AREA DE ENSERES A BASE DE UNA TARIMA DONDE SE SE OBSERVAN CINCO MESAS CON ONCE Y TIENE TECHO DE ACRÍLICO, RODEADO MACETAS, Y CUENTA CON ENSERES EN LA VIA PÚBLICA BANQUETA SE OBSERVAN CUATRO MESAS CON CUATRO SILLAS CADA UNA Y AL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO, SE ADVIERTE LA MISMA ACTIVIDAD QUE AL INTERIOR, ES DECIR, DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO, OCUPANDO UN AREA DE 60M2 (SESENTA METROS CUADRADOS). RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN RELACIÓN A LOS PUNTOS A, B Y C, DE LOS DOCUMENTO REQUERIDOS EN LA ORDEN AL MOMENTO DE LA PRESENTE EL VISITADO NO EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS.

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 "PUEBLO CHICO", que funciona en dos niveles, en la planta baja cuenta con diversas áreas como son: de comensales, barra de preparación de bebidas, cocina, en el primer nivel se encuentra un área de comensales y una barra para preparación de bebidas alcohólicas, así mismo al exterior en la vía pública y el arroyo vehicular se advierte tarima con cinco mesas y techo de acrílico, rodeado de masetas, así como cuatro mesas con cuatro sillas cada una, siendo el aprovechamiento desarrollado de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de doscientos sesenta y ocho metros cuadrados (268 m²), al exterior de sesenta metros cuadrados (60 m²), las cuales fueron determinadas empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que no fue exhibida documental alguna.

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.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el seis de enero de dos mil veintitrés, curso que es interpretado



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1027/2022

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 de manera cardinal señaló, que ingreso escrito de alegatos, así mismo ratifica su escrito ingresado ante este Instituto el día seis de enero de dos mil veintitrés, y del escrito de alegatos no se advierte que manifieste argumentos diversos a los señalados en su escrito inicial; por tanto, no es necesario realizar ningún 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) Original de la Autorización de Revalidación y Modificación de Denominación de permiso, impacto vecinal, permiso número 00378, con clave única de establecimiento CU2013-03-28PV-00075905, de fecha de elaboración veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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 pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.
- 2) Copia Certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 004011, de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y dos, para el inmueble visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción V 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 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 para demostrar el cumplimiento de la zonificación aplicable al 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 aplicables a un predio o inmueble determinado, establecidas en los



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1027/2022

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, 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 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 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.-----

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 52 4737 77 00



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1027/2022

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.

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 para su desarrollo en el establecimiento materia del presente procedimiento, el visitado ofreció copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, número de folio 004011, de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos noventa y dos, del cual se desprende que tiene una vigencia permanente, así también, esta autoridad advierte que su eficacia probatoria se constriñe a demostrar que se acreditó y obtuvo el correlativo reconocimiento de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, que previamente a la entrada en vigor y obligatoriedad del 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, Programa parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Hipódromo, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil; en el inmueble visitado se había desarrollado de manera legítima y continua, la actividad de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas" en una superficie ocupada por uso de trescientos cinco metros cuadrados (305 m²), por lo que dicho documento es eficaz para demostrar el cumplimiento de las obligaciones en materia de Desarrollo Urbano objeto del presente procedimiento, pues ampara el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación.

En consecuencia, la persona visitada acredita que el establecimiento con el aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas cuya denominación actual es la de "PUEBLO CHICO" al momento de la visita de verificación, observaba 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.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1027/2022

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 que fue ofrecida, admitida y valorada, 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-----

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 el aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas con denominación actual “PUEBLO CHICO”, cuya titular es el ciudadano [REDACTED] al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/1027/2022

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] titular del establecimiento visitado, o al ciudadano [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento 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 calle [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED], demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México.

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 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. LILIANA AMARANTA ROSALES LEVIZ.

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA.

SUPERVISÓ:
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO.