



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/395/2023

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Vasco de Quiroga número 1741 (mil setecientos cuarenta y uno), colonia Santa Fe, código postal 01210 (cero mil doscientos diez), demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, con denominación "Restaurante el Barraquech", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El día veintisiete de abril 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 veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Erik Cuatecontzi Correa, 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 a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el tres de mayo del mismo año, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2582/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha ocho de mayo de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como titular del establecimiento visitado, por medio del cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha once del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- El treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] en su carácter de autorizado por la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/395/2023

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, fracciones 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, 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 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 Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el diez de mayo de dos mil once, 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 de visita que nos ocupa, 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 105 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en 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, 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 observadas al momento de la visita de verificación, lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/395/2023

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, COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA Y SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR COINCIDIR C. VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] PERSONA INTERESADA Y/O PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE DEL ESTABLECIMIENTO, 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, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DE FACHADA COLOR NEGRO Y ACCESO PEATONAL DEL MISMO TONO. INMEDIATAMENTE AL ACCESO SE UBICA UN PASILLO DESDE EL CUAL SE DESPLANTAN UNAS ESCALERAS QUE CONDUCEN A LA PLANTA ALTA, NIVEL EN CUAL SE LOCALIZA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL VISITADO, CON DENOMINACIÓN "RESTAURANTE EL MARRAQUECH". CUENTA CON UN ACCESO DE REJA METÁLICA COLOR NEGRO Y JUNTO A ESTE SE UBICA UNA ZONA CON MESAS Y SILLAS PARA CLIENTES. ADVIERTO UN REFRIGERADOR EN EL QUE SE EXHIBEN CERVEZAS DE DIVERSOS TAMAÑOS Y MARCAS ASI COMO UNA PEQUEÑA BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE MICHELADAS. DETRÁS DE DICHA ÁREA SE LOCALIZA UN ZONA PARA LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y UN SEGUNDO REFRIGERADOR CON JUGOS, REFRESCOS Y AGUA. AL NORTE SE LOCALIZA UN SERVICIO SANITARIO SEÑALIZADO Y UNA PEQUEÑA ÁREA DE LAVADO. ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, LOS COMENSALES ÚNICAMENTE CONSUMEN CERVEZA EN DIVERSAS PRESENTACIONES CON ALIMENTOS TIPO SNACK2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO ES DE: VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO (ÚNICAMENTE CERVEZA EN DIVERSAS PRESENTACIONES) Y ALIMENTOS TIPO SNACK3. EN SU CASO, EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. NI SE EJERCE GIRO AL EXTERIOR 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTESA) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL MISMO. ÚNICAMENTE SE ACCESA AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "RESTAURANTE EL MARRAQUECH" B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE: 50.0M2 (CINCUENTA METROS CUADRADOS); NO SE EJERCE GIRO AL EXTERIOR. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA: SE UBICA ENTRE MATAMOROS Y CERRADA DE MAGNOLIA SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A 30MTS (TREINTA METROS) DE DISTANCIA. 6. EN SU CASO, DESCRIBIR SI HAY ENSERES EN VÍA PÚBLICA. NO SE OBSERVAN ENSERES AL EXTERIOR. EN RELACIÓN A LOS INCISOS A Y C, QUE REFIEREN AL CERTIFICADO DE USO DE SUELO Y PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, SON EXHIBIDOS Y DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE DE LA PRESENTE. NO SE EXHIBE EL INCISO B) QUE CORRESPONDE 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 constituido por planta baja y 1 (un) nivel, siendo que el establecimiento que nos ocupa se localiza en el primer piso, el cual se advierte en su interior mesas, sillas, refrigerador con cervezas, barra para la preparación de micheladas, área para la preparación de alimentos, refrigerador con jugos, refrescos y agua, así como sanitarios, señalando el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto (únicamente cerveza en diferentes presentaciones) y alimentos tipo snack", en una superficie de 50.0 m² (cincuenta metros cuadrados); la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.-----

Asimismo, en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita en estudio, asentó en el acta de visita lo siguiente: -----

DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: -----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE SUELO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICUATRO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 4053-151ESFE20D, PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, ZONIFICACIÓN HC/3/30/MB.-----

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO AOAVAP2018-07-2700247049, PARA EL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "BARRAQUECH" UBICADO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO, SUPERFICIE DE 176M2, GIRO MERCANTIL DE VENTA DE COMIDA DE ESPECIALIDADES CON SERVICIO DE COMEDOR-VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/395/2023

Cabe mencionar 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 salvo prueba en contrario 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, argumento que se robustece con el 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 lo que respecta a la documental consistente en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, folio 4053-151ESFE20D, es de señalar que si bien, fue presentado durante la visita de verificación a la Persona Especializada en Funciones de Verificación, también lo es, que para que pueda hacerse la valoración y determinar el alcance probatorio de dicha documental en el procedimiento, era necesario presentar un tanto de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, por ende, al no transitar por los momentos procesales de la prueba consistentes en el ofrecimiento, admisión y desahogo, no es susceptible de hacer fe en el procedimiento y por tanto no se puede considerar para emitir la presente resolución, pues no solo no obra de hecho en el expediente en el que se actúa, sino que legalmente no forma parte de los autos; lo anterior, de conformidad con el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 y 8 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 29, 30 y 31 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 97, del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa, ambos del Distrito Federal, el cual a la letra señala:-----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

Artículo 97.- *La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.*-----

(Énfasis añadido).



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/395/2023

Ahora bien, por lo que toca al Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio AOAVAP2018-07-2700247049, de fecha veintisiete de julio de dos mil dieciocho, exhibida al momento de la diligencia, esta autoridad advierte que la misma también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración 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 día ocho de mayo de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Manifestaciones que en lo particular se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; consecuentemente las instrumentales ofrecidas y admitidas se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Por otra parte, durante la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, el ciudadano [REDACTED] en su carácter de autorizado en el presente procedimiento, no realizó manifestación alguna, por lo tanto no es necesario realizar un pronunciamiento adicional; consecuentemente, se continua con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- Ahora bien, 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 posible irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas que guardan relación directa con el objeto de la orden de visita de verificación, en términos del 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, las cuales se hacen consistir en las siguientes:---

- 1.- Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 10359-151TECE23, con fecha de expedición diecinueve de abril de dos mil veintitrés, para el inmueble de mérito, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno. -----
- 2.- Impresión del Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio AOAVAP2018-07-2700247049, clave del establecimiento AO2018-07-27LAVBA00247049, de fecha veintisiete de julio de dos mil dieciocho, para el establecimiento visitado, misma que se valora en términos de los



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/395/2023

artículos 327 fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, toda vez que se trata de un documento registrado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de actividades de un establecimiento mercantil.-----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio respecto de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita que nos ocupa, observando medularmente un inmueble constituido por planta baja y 1 (un) nivel, siendo que el establecimiento que nos ocupa se localiza en el primer piso, desarrollando el aprovechamiento de “venta de bebidas alcohólicas en envase abierto (únicamente cerveza en diferentes presentaciones) y alimentos tipo snack”, en una superficie de 50.0 m² (cincuenta metros cuadrados).-----

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.-----

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:-----

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/395/2023

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.

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.

En tales condiciones, la persona visitada presentó el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 10359-151TECE23, con fecha de expedición diecinueve de abril de dos mil veintitrés, por lo que con el objeto de determinar su tiempo de vigencia, esta autoridad procedió a imponerse del contenido del artículo 158 segundo párrafo, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprende que dicha vigencia será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva; en ese sentido, considerando que la visita de verificación se realizó antes de cumplir dicha temporalidad para requerir el pago respectivo, es evidente que el Certificado en cuestión se encuentra vigente, por lo que es procedente tomarlo en cuenta para efecto de emitir la presente determinación.

Por consiguiente, de su análisis se advierte que al inmueble verificado le aplican las zonificaciones **HC/3/30/MB** (Habitacional con comercio en planta baja, tres niveles máximos de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/395/2023

construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, densidad MB), y **HM/5/30/B** (Habitacional Mixto, cinco niveles máximos de construcción, treinta por ciento mínimo de área libre, densidad B), ésta última en virtud de la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Vasco de Quiroga, Camino a Santa Fe y Camino Real a Toluca, en el Tramo J-K de: Campo Verde (límite del Programa Parcial Santa Fe) a: División del Norte; resultando que de la Tabla de Usos del Suelo permitidos para la zonificación **HM**, se desprende que los aprovechamientos de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, se encuentran PERMITIDOS para el inmueble en donde se ubica el establecimiento visitado.-----

En consecuencia, la persona visitada acredita que al momento de la visita de verificación el establecimiento con giro de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y alimentos", cuya denominación es "Restaurante el Barraquech", observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, objeto de la orden de visita de verificación, de conformidad con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo 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.-----

Lo anterior, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/395/2023

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio y análisis de la prueba restante pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente resolución. -----

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 adscrito a este Instituto, 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 giro de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y alimentos", con denominación "Restaurante el Barraquech", cuya titular es la ciudadana [REDACTED] al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano.-----

CUARTO.- Asimismo, 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.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, o a través de los ciudadanos [REDACTED] personas [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/395/2023

autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en

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

OCTAVO.- CÚMPLASE. -----

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

Revisó:
Michael Ortega Ramírez