



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/678/2023**

En la Ciudad de México, a veinte de septiembre de dos mil veintitrés.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Niza, número 23 (veintitrés), colonia Juárez, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06600 (cero seis mil seiscientos), Ciudad de México, con denominación "Calipso", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El día diecinueve de julio 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 veinte del mismo mes y año, por la servidora pública Claudia Yvette Molina Sánchez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita 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 veintiséis de julio de dos mil veintitrés, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4613/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha catorce de agosto de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED], mediante el 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 citación a audiencia de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintitrés, en el cual se tuvo por acreditado su interés dentro del presente procedimiento, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas; por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones; así como por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a las personas referidas en el escrito de cuenta, fijándose fecha y hora para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

3.- El seis de septiembre 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 de la ciudadana [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados 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, 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/678/2023

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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha veintinueve de septiembre de dos mil ocho, 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 con 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 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, 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:

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

Plazamente constituido en el domicilio antes señalado ubicado por nomenclatura Oficial y por fotografía inserta en la orden. Se atendió al personal de [redacted] a quien se aplicó el motivo de su presencia así como el procedimiento a seguir, mismo que me permitió el acceso al establecimiento mercantil denominado "Calipso" ubicado en acceso con puerta de madera y primer nivel visible con la denominación en fachada, a continuación se detallan los puntos señalados en la orden punto 7 se trata de un inmueble de planta baja y dos niveles en el interior del establecimiento mercantil, al ingresar se advierte un pasillo con área de recepción y, al fondo unas escaleras que lleva al nivel superior advirtiéndose una zona de atención con sillones y mesas tipo lounge con barra para la preparación de bebidas alcohólicas tales como ron, tequila, whiskey, brandy, entre otros, se advierte un área de cocina y un sanitario, otro grupo de escaleras que lleva a otro nivel superior donde existe una zona de atención con sillones y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/678/2023

mesas tipo lounge, área para DJ, un núcleo de sanitarios dividido para hombres y mujeres, así como cubículos con sillones y mesas tipo lounge punto 2 al aprovechamiento observado al interior del inmueble es comercial con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y alimentos preparados (las bebidas preparadas como tequila, ron, brandy, whisky, entre otras) punto 3 al momento no observo aprovechamiento en el exterior punto 4 las mediciones siguientes a) no es posible determinar la superficie total del patio ya que no tenemos acceso a la totalidad del patio b) la superficie destinada al aprovechamiento interior es de 220m2 (doscientos veinte metros cuadrados). Al momento no observo superficie destinada al aprovechamiento exterior punto 5 al establecimiento se encuentra entre las calles de Coahuila y Humboldt siendo esta última la más cercana ubicada a 30 m (treinta metros) de distancia punto 6 al momento no observo en áreas en vía pública: - acceso al apartado de almacenamiento no exhibe A. Certificado de autorización en materia de sus modalidades B. Cambios de alineamiento y Nomenclatura C. Demarcación vigente para la operación del establecimiento - - - - -

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación, observó un inmueble de planta baja y dos niveles, al ingresar advirtió un pasillo con área de recepción y al fondo unas escaleras que llevan al nivel superior, constató una zona de atención con sillones y mesas, tipo lounge, una barra para la preparación de bebidas alcohólicas como ron, tequila whisky, brandy, entre otros, así como un área de cocina y un sanitario, así también refirió que otro cuerpo de escaleras lleva a otro nivel superior donde existe una zona de atención con sillones y mesas tipo lounge, área para DJ, un núcleo de sanitarios dividido para hombres y mujeres así como cubículos con sillones y mesas tipo lounge, señalando el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y alimentos preparados", en una superficie al interior de 220 m<sup>2</sup> (doscientos veinte metros cuadrados); la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150. - - - - -

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no le fue exhibida documentación alguna de la requerida en la orden de visita de verificación. - - - - -

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la 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, 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 - - - - -

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 catorce de agosto 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. - - - - -



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/678/2023**

Manifestación que en lo particular se constriñe a exponer que la orden de visita de verificación es nula de pleno derecho; al respecto, esta autoridad determina no entrar al estudio de la misma, toda vez que el agravio expresado atañe medularmente a pretender impugnar la legalidad de dicho acto, sin que se adviertan argumentos de derecho respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidas en el acta de visita, tal y como lo dispone el artículo 29, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta autoridad administrativa, no tiene facultades y competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden y acta de visita de verificación, ello en virtud de que los artículos 108 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con el diverso 59, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación.-----

Asimismo refiere 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, en la audiencia celebrada el día seis de septiembre de dos mil veintitrés, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED], persona autorizada; señalando que mediante escrito de alegatos recibido en la oficialía de partes de este Instituto en la misma fecha, al cual se le asignó el número de folio 15042, ratificó el escrito de observaciones antes advertido y señaló domicilio para oír y recibir notificaciones; en virtud de lo cual no existe manifestación de derecho respecto de la cual se deba realizar algún pronunciamiento en particular, por lo que 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.--

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que se hacen consistir en las siguientes: -----

- 1.-** Impresión de la solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal, con número de folio CUPAP2022-11-3000363681, Clave del establecimiento CU2022-11-30RPV00363681, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil veintidós, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual 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 de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, el cual se realizó con el objeto de dar aviso del inicio de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/678/2023**

actividades de un establecimiento mercantil. -----

2.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 73145-151DOMA22D, fecha de expedición veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, para el inmueble de mérito, misma 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. -----

3.- Original del escrito suscrito por el ciudadano [REDACTED], de fecha de recibido por la Alcaldía Cuauhtémoc el siete de diciembre de dos mil veintidós, relacionado con la integración de expediente por solicitud de permiso para la operación de establecimiento mercantil con giro de impacto mercantil con giro de impacto vecinal misma que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio de indicio. -----

4.- Original del escrito de desahogo de prevención suscrito por el ciudadano [REDACTED], de fecha de recibido en la Alcaldía Cuauhtémoc del diecinueve de enero de dos mil veintitrés, relacionado con la integración de expediente por solicitud de permiso para la operación de establecimiento mercantil con giro de impacto mercantil con giro de impacto vecinal para el establecimiento visitado; misma que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio de indicio. -----

5.- Impresión del detalle EM-11 Funcionamiento impacto vecinal, folio único del trámite CUPAP2023-08-11000031732, de fecha de registro once de agosto de dos mil veintitrés, tipo de trámite apertura, misma que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual 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 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. -----

6.- Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número oficial 1305, fecha de expedición treinta de julio de dos mil doce, emitida por el Subdirector de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano de la entonces Delegación Cuauhtémoc, misma que se valora en términos de los artículos 97, 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental a la cual se le otorga valor probatorio de indicio. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de las constancias que obran en autos en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita que nos ocupa, en la cual hizo constar que observó medularmente un establecimiento denominado "Calipso", con aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y alimentos preparados", en una superficie al interior de 220 m<sup>2</sup> (doscientos veinte metros cuadrados). -----

Resulta oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa es un Certificado de Zonificación vigente, en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/678/2023

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: -----

(...)

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. -----

(...)

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 atención a lo anterior, la persona visitada presentó la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 73145-151DOMA22D, fecha de expedición veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, 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 fue emitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc vigente, y se desprende que al inmueble donde se ubica el establecimiento visitado le aplica la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, cinco niveles máximos de construcción, veinte por ciento mínimo de área libre, densidad "A": Alta). -----

Establecido lo anterior, a efecto de determinar si el aprovechamiento de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y alimentos preparados" observado al momento de la visita de -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/678/2023**

verificación se encuentra permitido, se procede al estudio de la tabla de usos permitidos consignada en el Certificado antes citado de la cual, se desprende que en la zonificación **HM**, el aprovechamiento de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", está permitido asimismo de la tabla del Programa Delegacional antes mencionado, se advierte que los aprovechamientos de "restaurante-bar, cantinas, bares" se encuentran permitidos para ser desarrollados en la zonificación aplicable al inmueble donde se ubica el establecimiento visitado.

En consecuencia, la persona visitada acredita que al momento de la visita de verificación el establecimiento con el giro de "venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y alimentos preparados", cuya denominación es "Calipso", 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.

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio y análisis de las manifestaciones y de las pruebas restantes ofrecidas por el ciudadano [REDACTED], interesado en el presente procedimiento, 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/678/2023

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 legales y reglamentarias establecidas en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 73145-151DOMA22D expedido de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la ahora Ciudad de México en fecha veintinueve de septiembre de dos mil ocho; 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.- 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 el contenido de la presente resolución al ciudadano [redacted] interesado en el presente procedimiento o a través 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 oír y recibir notificaciones ubicado [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.- 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 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.