



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/820/2024

En la Ciudad de México, a veintidós de noviembre de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Cuauhtémoc, número 1419 (mil cuatrocientos diecinueve), colonia Santa Cruz Atoyac, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03310 (cero tres mil trescientos diez), Ciudad de México, denominado "ESPARTANOS"; mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, y; -----

----- **RESULTANDO** -----

1.- El día cuatro de septiembre de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el cinco del mismo mes y año, por el servidor público Miguel Ángel Juárez Mora, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; asimismo, por auto del cinco de septiembre del año en curso, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, se determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del inmueble verificado; consecuentemente, en cumplimiento al proveído de trato, se emitió orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, y se ejecutó en similar data; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el día nueve de septiembre de dos mil veinticuatro, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4914/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha veinte de septiembre de dos mil veinticuatro, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones que considero pertinente respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha veinticinco de septiembre del mismo año, mediante el cual se previno por una sola vez al promovente a efecto de que exhiba el original o copia certificada del o los documentos con el que acredite su personalidad o interés en el presente procedimiento, apercibida que en caso de no desahogar en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de observaciones y ofrecimiento de pruebas. -----

3.- El día once de octubre de dos mil veinticuatro, se ingresó en la oficialía de partes de éste Instituto escrito firmado por los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED] por medio del cual desahogaron la prevención señalada en el párrafo anterior, recayéndole acuerdo de citación a audiencia de fecha dieciséis del mismo mes y año, en el que se tuvo por acreditada su personalidad como titulares del establecimiento materia del presente procedimiento, determinando como representante común a la primera de las personas mencionadas, así como por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizados para los mismos efectos a los ciudadanos nombrados en su escrito de observaciones, fijando 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. -----

4.- Seguida la secuela procesal, el siete de noviembre de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, desahogándose las pruebas admitidas, y por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

✓
Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700



Esta reproducción fue realizada por la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación en términos del Acuerdo INVEACDMX/CT-SE21/008/2022 aprobado en la 21ª Sesión Extraordinaria, celebrada el cuatro de noviembre de dos mil veintidós, en la que se clasificó como CONFIDENCIAL los datos personales contenidos en diversos procedimientos; criterio que es aplicable por analogía a las documentales reproducidas en este acto, lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/820/2024

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN AVENIDA CUAUHTÉMOC NUMERO 1419, COLONIA SANTA CRUZ ATOYAC, ALCALDÍA BENITO JUAREZ, CODIGO POSTAL 03310, CUUDAD DE MEXICO, CON DENOMINACIÓN "ESPARTANOS", POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA Y SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR EL C. VISITADO. SOLICITO LA PRESENCIA DE LA PERSONA PROPIETARIA O TITULAR O POSEEDORA U OCUPANTE O DEPENDIENTE O RESPONSABLE O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE RESPONSABLE PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, PERMITIÉNDOME EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. DESPUÉS DE REALIZAR EL RECORRIDO CORRESPONDIENTE Y EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. PREEXISTENTE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR CON FACHADA COLOR GRIS EN PLANTA BAJA EN DONDE SE UBICA EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA CON DENOMINACIÓN VISIBLE "ESPARTANOS" MEDIANTE TOLDO DE LONA VINILICA IMPRESA ANCLADA A VÍA PÚBLICA, ACCESO MEDIANTE DOS CORTINAS METÁLICAS ENROLLABLES COLOR GRIS, AL INTERIOR SE OBSERVA BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA CONSUMO INMEDIATO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO EN LA CUAL SE OBSERVAN DIVERSAS BEBIDAS ALCOHÓLICAS COMO CERVEZA Y DESTILADOS PARA LA PREPARACIÓN DE COCKTELERIA E INSUMOS NECESARIOS PARA DICHA PREPARACIÓN ASÍ COMO UN REFRIGERADOR VERTICAL CON BEBIDAS ENERGETICAS Y REFRESCOS EN SU INTERIOR, EN LA PARTE POSTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO SE ADVIERTE UN ÁREA DE COCINA AL MOMENTO EN APAGADA, ASÍ COMO UN ÁREA DE BODEGA PARA EL RESGUARDO DE INSUMOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD, UN SANITARIO DIVIDIDO POR SEXOS Y UN ÁREA CENTRAL PARA LA ATENCIÓN Y CONSUMO DE LOS COMENSALES Y UN REFRIGERADOR VERTICAL CON CERVEZA EN SU INTERIOR. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. BAR (VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA CONSUMO INMEDIATO) 3. EN SU CASO, EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. BAR CON SERVICIO Y ATENCIÓN A COMENSALES MEDIANTE EL CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR . 84.5M² (OCHENTA Y CUATRO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) B) EN SU CASO, SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO EXTERIOR. 23.0M² (VEINTITRÉS METROS CUADRADOS) 5. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. ENTRE LAS LAS CALLES DE PARROQUIA Y CALLEJÓN JUAREZ, SIENDO PARROQUIA LA ESQUINA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA DE 50.0M (CINCUENTA METROS) EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, B Y C QUE REFIEREN AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES RESPECTIVAMENTE; A SE EXHIBEN AL MOMENTO DE LA PRESENTE Y B Y C NO SE EXHIBEN AL MOMENTO.

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 advirtió un establecimiento en planta baja, con denominación "ESPARTANOS", al interior se observó barra de preparación de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato, diversas bebidas como cerveza y destilados para la preparación de cocktelería e insumos necesarios para dicha preparación así como un refrigerador vertical con bebidas energéticas y refrescos; en la parte posterior se advirtió un área de cocina, bodega y sanitarios así como un área central para la atención y consumo de los comensales; señalando el aprovechamiento de "bar (venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para consumo inmediato)", en una superficie al interior de 84.5 m² (ochenta y cuatro punto cinco metros cuadrados) y al exterior de 23 m² (veintitrés metros cuadrados); las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, asentó en el acta de visita lo siguiente:

A. EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN ORIGINAL, CON FECHA DEL SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, VIGENCIA PERMANENTE SIEMPRE Y CUANDO SE REALICEN LOS PAGOS DE CONTRIBUCIÓN ANUALES, FOLIO: [REDACTED] PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, ZONIFICACIÓN: [REDACTED]

✓
Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/820/2024

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 exhibida al momento de la diligencia, esta autoridad advierte que la misma fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto el día veinte de septiembre de dos mil veinticuatro, 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.-----

Bajo ese contexto, los promoventes refieren 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 otro lado, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha siete de noviembre de dos mil veinticuatro, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, quien en uso de la voz; manifestó medularmente que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones antes analizado; en virtud de lo cual no existe argumento de derecho diverso respecto del 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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/820/2024

En ese tenor, esta autoridad procede al análisis de las pruebas que guardan relación directa con la orden de visita de verificación, las cuales se valoran 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, así las cosas, se hace consistir en la siguiente:-----

1.- Impresión del Aviso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal, de fecha veintinueve de agosto de dos mil veintitrés, con número de folio [REDACTED] clave de establecimiento [REDACTED] para el establecimiento visitado; misma que se valora en terminos de los articulos 327, fracción III y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al que se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] de fecha seis de agosto de dos mil veinticuatro, para el inmueble visitado, 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. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico y alcance probatorio de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita que nos ocupa, relativos a la ejecución del aprovechamiento de "bar", en una superficie al interior de 84.5 m² (ochenta y cuatro punto cinco metros cuadrados), en el establecimiento visitado. -----

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en 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, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés señalan 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/820/2024

previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada. -----

Artículo 158. Los certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades: -----

I.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice. -----

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. -----

El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. -----

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate. -----

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra. -----

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. -----

II.- Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de 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 las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Las personas propietarias 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. -----

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento -----

En este sentido, resulta oportuno señalar que la persona visitada ofreció como prueba Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, [REDACTED] de fecha seis de agosto de dos mil veinticuatro, 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. -----

Establecido lo anterior, de su análisis se advierte que al inmueble verificado le aplican la zonificaciones H/3/20 (Habitacional, tres niveles máximos de construcción y veinte por ciento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/820/2024

mínimo de área libre); así como HM/8/20 (Habitacional Mixto, ocho niveles máximos de construcción y veinte por ciento mínimo de área libre), ésta última por Norma de Ordenación sobre Vialidad en Eje 1 (uno) Poniente avenida Cuauhtémoc en el tramo: O-P de: Viaducto Miguel Alemán a: Circuito Interior Río Churubusco, a efecto de poder determinar si el aprovechamiento de "bar", observado al momento de la visita de verificación se encuentra permitido, se procede al estudio de la tabla de usos del suelo permitidos consignada en dicho certificado, en la cual se desprende que en la zonificación **HM (Habitacional Mixto)**, el aprovechamiento de "bar" se encuentra **PERMITIDO** para su ejecución en el inmueble en donde se ubica el establecimiento visitado. -----

Precisado lo anterior, la persona visitada acredita que al momento de la visita de verificación en el establecimiento con giro de "bar", se observan 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. -----

Así como, lo establecido 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 del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la medida cautelar y de seguridad deja de surtir sus efectos, por lo que se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión colocados en el establecimiento verificado. -----

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 se cita a continuación, 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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/820/2024

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 la persona visitada acredita que al momento de la visita de verificación, el establecimiento con giro de "bar", cuya denominación es "ESPARTANOS", observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano. -----

CUARTO.- La medida cautelar y de seguridad deja de surtir sus efectos, por lo que se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión colocados en el establecimiento verificado. -----

QUINTO.- 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. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución administrativa a los ciudadanos [REDACTED] y/o [REDACTED] titulares del establecimiento materia del presente procedimiento, o a través de los ciudadanos Mauricio [REDACTED] en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en avenida [REDACTED] número [REDACTED], colonia [REDACTED] demarcación territorial [REDACTED] código postal [REDACTED], Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, 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. -----

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. José Antonio Sierra Alanís.

Revisó:
Michael Moisés Ortega Ramírez.

Carolina 132, colonia Noche Buena
Benito Juárez, 03720, Ciudad de México.
55 4737 7700