



En la Ciudad de México, a veintinueve de julio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento con denominación [REDACTED] ubicado en Felipe Carrillo Puerto número 50, colonia Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04000, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha veinticuatro de abril de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/483/2019, misma que fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el C. José Enrique Reyes Juárez, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha trece de mayo de dos mil diecinueve, el C. [REDACTED] presentó a través de Oficialía de Partes de este Instituto, escrito mediante el cual exhibió pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés del promovente en el presente procedimiento como [REDACTED] del establecimiento visitado, se señaló fecha y hora para celebrar la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se llevó a cabo el primero de julio de dos mil diecinueve, a las trece horas, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, diligencia en la que se desahogaron las pruebas admitidas y tuvieron por formulados alegatos de forma verbal, turnándose el presente a fase de resolución. -----

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

1/4

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO. La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para 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 incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 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; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la **Demarcación Territorial Coyoacán**, así como a las Normas de Zonificación y Ordenación en la Ciudad de México,





derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que requieren para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 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 el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente-----

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----

I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO DE INGRESO MESA6625008, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, SUPERFICIE DE PREDIO 388.90 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 550 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE OCUPADA POR USO DE 386 METROS CUADRADOS, USO POR ACREDITAR CANTINA, CON SELLO Y FIRMA DE CERTIFICACIÓN DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA EN ORIGINAL..-----

Documental que además de ser exhibida al momento de la visita de verificación fue exhibida como prueba durante la substanciación del presente procedimiento, de la cual esta autoridad se pronunciara en párrafos subsecuentes. -----

2/4

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente 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:-----

CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE UBICADO EN CALLE FELIPE CARRILLO PUERTO, NUMERO 50, COLONIA COYOACAN, ALCALDIA COYOACAN, POR COINCIDIR CON SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE, NUMERO EXTERIOR VISIBLE, LETRERO DENOMINATIVO Y POR ASI CORROBORARLO CON EL C. VISITADO [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, QUIEN SE IDENTIFICA Y NOS DA TODAS LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE DILIGENCIA. SE ADVIERTE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN PLANTA BAJA ADVIRTIENDO, DOS ACCESOS, TRES AREAS COMUNICADAS POR MEDIO DE PUERTA CORREDIZAS INTERNAS, OBSERVANDOSE TRES AREAS DE MESAS Y SILLAS PARA COMENSALES, DOS AREAS DE SANITARIOS, AREA DE BARRA Y AREA DE COCINA.CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN OBSERVO LO SIGUIENTE: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES COMERCIAL EN PLANTA BAJA Y HABITACIONAL EN PRIMER NIVEL. 2. SE ADVIERTE ACTIVIDAD PROPIA DE CANTINA-BAR, CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS. 3. A) SUPERFICIE DE PREDIO DE 388.90 METROS CUADRADOS. B) SUPERFICIE DESTINADA PARA USO Y APROVECHAMIENTO DE CANTINA- BAR ES DE 377 METROS CUADRADOS., C)NO SE OBSERVA QUE SE OCUPE SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE.A) SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE..-----

De lo anterior, se desprende que el uso desarrollado en el establecimiento visitado es de "cantina bar", en una superficie de 377 m² (trescientos setenta y siete metros cuadrados), tal y como lo asienta el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 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.-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, sin que





sea necesario hacer mención expresa de ellas conforme a la tesis 26, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la página treinta y nueve, de la segunda parte del Informe de Labores que rindió el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en mil novecientos ochenta y nueve, del rubro y texto siguientes:-----

"PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACIÓN EN LA AUDIENCIA CONSTITUCIONAL. Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 151, primer párrafo de la Ley de Amparo, es suficiente que en el acta de la audiencia se señale que se dio lectura a las constancias que obran en autos, para que se entienda que las documentales han quedado relacionadas y recibidas en ese acto, sin que sea necesario que se haga mención expresa de cada una de ellas."-----

En dicho sentido, esta autoridad determina que la documental que puede considerarse por que establece el uso de suelo que debe desarrollarse en el establecimiento visitado, es la copia certificada del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso MESA6625008 de fecha de expedición diecinueve de noviembre de dos mil ocho, del cual se desprende que el inmueble visitado tiene acreditado el uso de suelo de cantina, en una superficie de 386 m² (trescientos ochenta y seis metros cuadrados), por lo que por lo que se hace evidente que el uso y superficie desarrollados en el establecimiento son los acreditados para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal mismo que cita: -----

"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 establecido en los numerales 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento".-----

"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".-----

"Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

I. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se 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 resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/483/2019

resolución administrativa.-----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace al uso de suelo observado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al C. [REDACTED] del establecimiento materia del presente procedimiento, y/o a los CC. [REDACTED]

4/4

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que obre en los autos del procedimiento número INVEADF/OV/DU/483/2019 y una vez que cause estado, archívese como asunto total y definitivamente concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.-----

OCTAVO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

LFS/LFSC