



Expediente: INVEADF/OV/DU/796/2019
700-CVV-RE-07

En la Ciudad de México, a veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento denominado "██████████", ubicado en Calle Necaxa, número ciento veintitrés (123), Colonia Industrial, Alcaldía Gustavo A. Madero, Código Postal 07800, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

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

1.- El veintisiete de mayo 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/796/2019, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por la C. Isidro López Adriana, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de similar fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, el mismo día, mes y año.-----

1/5

3.- En fecha diez de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. ██████████, por medio del cual formuló observaciones y presentó las 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 veinticinco de junio del año en curso, en el que se tuvo por acreditado su interés en el presente procedimiento, como propietario del inmueble materia del presente procedimiento; asimismo, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las trece horas del día treinta de julio de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal.-----

4.- Los días veintitrés de agosto y trece de septiembre, ambos del año dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto, escritos signados por el C. ██████████, mediante los cuales solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión total temporal de actividades, recayéndoles acuerdo de fecha veinte de septiembre de dos mil diecinueve, a través del cual se ordenó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades.-----

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

-----**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

✓



Expediente: INVEADF/OV/DU/796/2019
700-CVV-RE-07

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 Alcaldía Gustavo A. Madero, 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 establecimiento 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 todo acto de autoridad requiere 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.-----

2/5

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.-----

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, asento 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:-----
ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASEGURANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] Y/O PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O RESPONSABLE Y/O OCUPANTE Y/O ENCARGADO Y/O POSEEDORA Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFIQUE E HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y EL OBJETO DE LA FILMACIÓN, PERMITIENDO EL ACCESO A LA SUSCRITA PARA LLEVAR A CABO LAS FUNCIONES DE VERIFICACIÓN OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO DE PLANTA BAJA CON DENOMINACIÓN " [REDACTED] CON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS Y CAFE , AL INTERIOR OBSERVO UN AREA DE COMENSALES EN PLANTA BAJA, DONDE SE ADVIERTE SILLAS, MESAS, BARRA PARA EL PREPARADO DE BEBIDAS(CAFE) DÓNDE ADVIERTO UNA MAQUINA PARA EL PREPARADO DE CAPUCHINO, REFRIGERADOR DONDE SE ADVIERTE AGUA EMBOTELLADA Y REFRESCOS, UN AREA PARA EL PREPARADO DE ALIMENTOS Y OTRA INDEPENDIENTE DÓNDE SE PREPARA PIZZA DONDE ADVIERTO UN HORNO DE PIEDRA, ADEMÁS DE ENSERES PROPIOS DE LA COCINA Y SANITARIOS PARA LOS CLIENTES , CABE MENCIONAR QUE SE OBSERVA EN VIA PUBLICA UN AREA DE COMENSALES . DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. AL MOMENTO EL USO OBSERVADO ES COMERCIAL, EL APROVECHAMIENTO ES LA VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 2. EL ESTABLECIMIENTO OBJETO DE LA PRESENTE SE ENCUENTRA EN LA PLANTA BAJA, CABE MENCIONAR QUE EL PREDIO CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EL CUAL EN EL PRIMER NIVEL NO TENGO ACCESO YA QUE NO ES PARTE DEL ESTABLECIMIENTO. 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL MOMENTO ES DE PREPARACION DE ALIMENTOS SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS . 4. LAS MEDICIONES SOLICITADAS SON LOS SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 176M2 (CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) , B) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE DE AREA LIBRE, C) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES 176M2(CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), D) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 32 M2(TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS) DELIMITADAS CON CORTINAS PLEGABLES DE PLASTICO DE LADO DE LA CALLE BUEN TONO . PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EL VISITADO DEBE EXHIBIR A), I,II, III NO EXHIBE IV) AVISO DE APERTURA EMITIDO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE QUE AMPARA LA LEGALIDAD DEL FUNCIONAMIENTO DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.-----

Por los elementos asentados en el Acta de Visita de Verificación, se advierte que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado es de "Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas", en una superficie destinada para el aprovechamiento en el interior

U



Expediente: INVEADF/OV/DU/796/2019
700-CVV-RE-07

del establecimiento visitado, de 176.00 m² (ciento setenta y seis metros cuadrados), superficie que se determinó empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, lo anterior es así, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, al momento de la Visita de Verificación observó sillas, mesas, barra para el preparado de bebidas (café), máquina para el preparado de capuchino, refrigerador donde se advierte agua embotellada y refrescos, un área para el preparado de alimentos y otra independiente donde se prepara pizza, un horno de piedra, enseres propios de la cocina y sanitarios para los clientes; hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con 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.

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó 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.- 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 TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO EN QUE SE ACTUA, SUPERFICIE PERMITIDA 75M2, PARA LA DENOMINACIÓN [REDACTED]

3/5

Documental de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fue exhibida durante la substanciación del presente procedimiento.

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas durante la visita de verificación, así como 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, 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: ---

Tesis:
Semanao Judicial de la Federación
Octava Época
206494 2 de 782
Segunda Sala
Tomo IV, Primera Parte, Julio-Diciembre de 1989
Pag. 185
Tesis Aislada(Común)

PRUEBAS DOCUMENTALES. SU RELACION 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.

Siendo importante mencionar, que la documental que se considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED], de fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil quince, a favor del establecimiento visitado, del cual se desprende que tenía una vigencia de un año



Expediente: INVEADF/OV/DU/796/2019
700-CVV-RE-07

contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el diecisiete de abril de dos mil dieciséis, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; sin embargo, acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado su Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio [REDACTED] con clave de establecimiento [REDACTED], de fecha treinta de abril de dos mil quince, durante la vigencia del Certificado de referencia, mismo que al ser consultado en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, coincide plenamente con la imagen digital almacenada en dicha página, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución.

En ese sentido, del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED], de fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil quince, se desprende que el establecimiento visitado tiene permitido en la zonificación CB (Centro de Barrio), que le aplica en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA GUSTAVO A. MADERO, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), el uso de "Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas", en consecuencia, se hace evidente que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es la permitida, de conformidad con el Certificado antes mencionado.

4/5

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [REDACTED], de fecha de expedición dieciséis de abril de dos mil quince, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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".

"Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías 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.

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



Expediente: INVEADF/OV/DU/796/2019
700-CVV-RE-07

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 desarrollado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que el C. [REDACTED] propietario del inmueble 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.-----

5/5

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

SEXTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al C. [REDACTED], propietario del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, y/o al C. [REDACTED], en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, ubicado en [REDACTED].-----

SÉPTIMO.- 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 al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/AGC/ASAG

1