



En la Ciudad de México, a once de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación Regina's Coffe House, ubicado en Calle Marruecos, número setenta y cuatro (74) Bis, Colonia Romero Rubio, Alcaldía Venustiano Carranza, Código Postal 15400, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

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

1.- El nueve de septiembre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/219/2019, misma que fue ejecutada el día diez del mismo mes y año, por la C. Mónica Berenice Becerril Valdespino, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por [REDACTED] mediante el 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 veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, y por acreditado el interés jurídico de la promovente en el presente procedimiento, con el carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo, se tuvieron por ofrecidas, admitidas y desahogadas las pruebas exhibidas, y en términos del artículo 58 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a contrario sensu, se determinó que era innecesario llevar a cabo la audiencia.-----

1/5

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

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

PRIMERO.- La suscrita Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" 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 segundo y 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, 11, 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, sección primera, fracciones I, IV, V y X, 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 Venustiano Carranza, 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 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.-----

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:-----

PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE MOTIVO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, HABIENDO CORROBORADO QUE SE TRATA DE LA UBICACIÓN CORRECTA POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SIENDO CORROBORADA POR LA VISITADA CUEN NOS PERMITE LA REALIZACIÓN DE LA VISITA, HAGO CONSTAR QUE EL ESTABLECIMIENTO CON DENOMINACIÓN "REINAS COFFEE HOUSE" SE TRATA DE UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO POR PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES, ASIMISMO HAGO CONSTAR RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN LO SIGUIENTE: (1) EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES EL DE CAFETERÍA; (2) EL USO Y APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR ES TAMBIÉN EL DE CAFETERÍA OCUPANDO CUATRO MESAS PEQUEÑAS CON TRES SILLAS CADA UNA; (3) NO CUENTA CON NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA; (4) NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA: CUENTA CON UN SOLO NIVEL EL ESTABLECIMIENTO (5) EL RESULTADO DE LA MEDICIÓN: a) LA SUPERFICIE DEL PREDIO: NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO; b) SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL ESTABLECIMIENTO: TREINTA (30) METROS CUADRADOS; c) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE; d) SUPERFICIE DE PLANTANTE DEL ESTABLECIMIENTO: TREINTA (30) METROS CUADRADOS; e) LA ALTURA DEL ESTABLECIMIENTO: DOS PUNTO SESENTA Y DOS (2.62) METROS. f) SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DEL ESTABLECIMIENTO: TREINTA (30) METROS CUADRADOS; g) LA ALTURA DEL ESTABLECIMIENTO ES DE: DOS PUNTO SESENTA Y DOS (2.62) METROS CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA; (6) SE UBICA ENTRE AVENIDA AFRICA Y JERICO Y SE ENCUENTRA EN ESQUINA CON PLAZA AFRICA; (7) DIMENSIÓN DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD CUATRO PUNTO CUARENTA (4.40) METROS; LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS SE DESCRIBEN EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE EN ESTA ACTA. CONSTE 1

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, es de Cafetería, realizada en una superficie de 30 m2 (treinta metros cuadrados), tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, 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 requerida a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

siguientes documentos: (1) ORIGINAL DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO FOLIO 42791-151RAG15 EXPEDIDO EL 19 DE JUNIO DE 2015 PARA EL DOMICILIO DE MERITO QUE INDICA LA ZONIFICACIÓN CB CENTRO DE BARRIO Y HO HABITACIONAL CON OFICINAS CON USO PERMITIDO PARA CAFES ENTRE OTROS, EN UNA SUPERFICIE DEL LOCAL DE 32 METROS CUADRADOS; (2) ORIGINAL DE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO FOLIO VCAVAP2015-06-2900147023 DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2015 PARA EL ESTABLECIMIENTO DE MERITO CON GIRO DE CARPINTERIA EN 32 METROS CUADRADOS INDICA UNA VIGENCIA PERMANENTE EMITIDO CON BASE EN EL CERTIFICADO RESUMIDO EN EL NUMERAL UNO; (3) ORIGINAL DE AVISO PARA LA COLOCACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA DE ANSELES E INSTALACIONES EN ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CUYO GIRO SE PONDRÁ EN VENTA SEA LA VENTA DE ALIMENTOS Y/O BEBIDAS Y/O REVISTA LUDIÓN DEL MISMO FOLIO VCAVREZ2017-07-2000215713 DE FECHA 20 DE JULIO DE 2017 PARA EL ESTABLECIMIENTO DE MERITO A OCUPAR EN VÍA PÚBLICA 9 NUEVE PUNTO NOVENA Y SEIS METROS CON CUATRO DECIMOS Y CUATRO SÍMULOS CONSIGUE

3/5

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las documentales que fueron exhibidas al momento de la visita de verificación, así como las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción II, 373 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:
Semana 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.

Probanzas de las que se advierte el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 42791-151RAG15, con fecha de expedición del diecinueve de junio de dos mil quince, respecto del establecimiento visitado, siendo importante mencionar que si bien es cierto en autos del expediente en que se actúa obra en copia simple, también lo es que al momento de la visita de verificación fue exhibida en original, del cual se desprende una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el veinte de junio de dos mil dieciséis, resultando evidente su no vigencia 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 VCAVAP2015-06-2900147023, Clave de Establecimiento VC2015-06-29SAVBA00147023, de fecha veintinueve de junio de dos mil quince, respecto del establecimiento de mérito, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que resulta procedente tomarlo en cuenta para la emisión de la presente determinación.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio 42791-151RAG115, con fecha de expedición del diecinueve de junio de dos mil quince, se desprende que al establecimiento visitado le aplica la zonificación HO/3/30/Z* permisible para la actividad de Cafetería, en una superficie de construcción del local de 32 m2 (treinta y dos metros cuadrados), en consecuencia se hace evidente que la actividad y superficie desarrolladas en el establecimiento visitado, se encuentran dentro de los parámetros permitidos.-----

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 42791-151RAG115, con fecha de expedición del diecinueve de junio 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 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 la actividad observada en el establecimiento visitado, se determina que [REDACTED] Titular 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/219/2019

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 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 [redacted] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, y/o a los CC. [redacted] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones el ubicado en [redacted]

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

5/5

MAZR/JCAZ/JRM



