



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2019

En la Ciudad de México, a cinco de diciembre de dos mil diecinueve .-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "Los Cocoteros", ubicado en Calle Concepción Beistegui, número seiscientos diecinueve (619), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El primero de octubre 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/389/2019, misma que fue ejecutada el día dos del mismo mes y año, por el C. Irving Alfaro Caballero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED] en el que formuló observaciones, presentó pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se le reconoció su interés en el presente procedimiento con el carácter de Titular del establecimiento materia del presente procedimiento de verificación, 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, esto es, a las once horas del veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente, aunado a lo anterior, se desahogaron las pruebas admitidas y se tuvieron por formulados alegatos de forma verbal.-----

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

1/5

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La 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 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; 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 Benito Juárez, así como a



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2019

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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con 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, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.-----

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:

Constituido el personal especializado en el domicilio ubicado en la Calle, Colaboración, Benito Juárez, C.P. 03720, para dar cumplimiento a las funciones de verificación de la Secretaría de Gobierno y Planeación, en relación con los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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:-----

1- El inmueble ubicado en la Calle, Colaboración, Benito Juárez, C.P. 03720, para dar cumplimiento a las funciones de verificación de la Secretaría de Gobierno y Planeación, en relación con los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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:-----

2- El inmueble ubicado en la Calle, Colaboración, Benito Juárez, C.P. 03720, para dar cumplimiento a las funciones de verificación de la Secretaría de Gobierno y Planeación, en relación con los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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:-----

3- El inmueble ubicado en la Calle, Colaboración, Benito Juárez, C.P. 03720, para dar cumplimiento a las funciones de verificación de la Secretaría de Gobierno y Planeación, en relación con los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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:-----

4- El inmueble ubicado en la Calle, Colaboración, Benito Juárez, C.P. 03720, para dar cumplimiento a las funciones de verificación de la Secretaría de Gobierno y Planeación, en relación con los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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:-----

5- El inmueble ubicado en la Calle, Colaboración, Benito Juárez, C.P. 03720, para dar cumplimiento a las funciones de verificación de la Secretaría de Gobierno y Planeación, en relación con los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2019

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de Restaurante (Venta de alimentos preparados diversos, comida corrida), en una superficie destinada para el aprovechamiento en los locales G y H de 49 m² (cuarenta y nueve metros cuadrados) y en el local I de 25 m² (veinticinco metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, 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 a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:

la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, se exhibieron los siguientes documentos: Exhibe impresos de compra al SIAPIM de SEDERCO con folio RTAUBEGG 2011-05-05-0005521, Comprobante de exhibición número B12011-05-051 AVBA-0005521 de fecha 17 de Julio de 2012 por el domicilio comercial de Benito Juárez número 619 local G-H colonia del Valle para la elaboración de las Capulinas Enchiladas Superiores de 49 m² por el domicilio comercial Cafetería y Paletas con vigencia permanente, así también exhibe con simple de origen de elaboración de enchiladas para el domicilio comercial de fecha 16 de Diciembre de 2008 número 2504 por el domicilio comercial Benito Juárez número 619 local I colonia del Valle para la elaboración de paletas con vigencia permanente de 29.5 m² con vigencia permanente, así también exhibe con simple del Cofepris de Benito Juárez del Estado de México número 01-FP-7445-808 por el domicilio comercial Benito Juárez número 619 local I colonia del Valle para la elaboración de paletas con vigencia permanente de fecha 27 de Noviembre de 2008, así como también exhibe con simple de Acreditación del Estado de México número 01-FP-7445-808 por el domicilio comercial Benito Juárez número 619 local I colonia del Valle para la elaboración de paletas con vigencia permanente.

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación se hacen constar los siguientes:

1. Local H y G es una superficie ocupada por un local de 58.48 m² de fecha 21 de Septiembre de 1999 expedido por SEDUVI con vigencia permanente y requiere validación.

3/5

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las manifestaciones del personal especializado en funciones de verificación, respecto de los documentos exhibidos al momento de la visita de verificación, así como las pruebas admitidas durante la substanciación del presente procedimiento, mismas que se valoran en términos del artículo 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, de conformidad con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2019

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-----

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que para efecto de emitir la presente determinación, y poder establecer la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, entrará al estudio del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, Folio 56686-151ULFR19D, Cadena de Verificación: FaDSV1hRXbDXzQC6LA4OJA==, con fecha de expedición del trece de octubre de dos mil diecinueve, expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal para la Delegación Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), aunado a lo anterior, tomando en cuenta los datos de dicho documento y al ser consultados en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se desprende que coincide plenamente con el documento digital almacenado en dicha página, advirtiéndose del mismo que al establecimiento visitado le corresponden las zonificaciones Habitacional (H) y Habitacional con Comercio en Planta Baja, permitiéndole entre otras, la actividad de Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, por lo que de acuerdo con lo asentado en el acta de visita de verificación, la actividad de Restaurante (Venta de alimentos preparados diversos, comida corrida), está permitida para el mismo.-----

Asimismo, toda vez que el personal especializado en funciones de verificación administrativa adscrito a este instituto observó un refrigerador con quince cervezas, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere al C. [REDACTED] Titular del establecimiento visitado, para que a partir de la notificación de la presente determinación, en caso de llevar a cabo la venta de cerveza en envase abierto en el establecimiento que nos ocupa, lo realice dentro del horario establecido para tales efectos, **APERCIBIDO**, de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y que en caso de no subsanar la irregularidad, se le sancionará la reincidencia y se le impondrá hasta el doble de la multa impuesta en el presente procedimiento, en términos del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 Digital, Folio 56686-151ULFR19D, Cadena de Verificación: FaDSV1hRXbDXzQC6LA4OJA==, con fecha de expedición del trece de octubre de dos mil diecinueve, 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. 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/389/2019

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".

"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 el C. [REDACTED], Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, hasta el momento de la visita de verificación observó 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.

5/5

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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución al C. [REDACTED], Titular del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, en domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el cual se ubica en Calle [REDACTED] número [REDACTED] Local [REDACTED] Local [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Ciudad de México, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación.

SEXTO.- 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.

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.