



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/567/2019

En la Ciudad de México, a treinta de enero de dos mil veinte.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación "Café Paraíso", ubicado en Plaza Villa Madrid número diecisiete guion A (17-A), Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc Código Postal 06700, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El veintiocho 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/567/2019, misma que fue ejecutada el día treinta y uno del mismo mes y año, por el C. Celso Jonathan Sánchez Montero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- En fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [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 veinte de noviembre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, aunado a lo anterior, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, esto es, a las trece horas del dieciséis de enero de dos mil veinte, en la que se hizo constar la comparecencia del promovente y se tuvo por acreditada su personalidad en el presente procedimiento con el carácter de Apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo, 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:-----

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 del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, 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, sección primera, 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.-----



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/567/2019

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 Cuauhtémoc, 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 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.-----

2/5

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:-----

M. constatos en el domicilio antes mencionado, se observa un local en la planta baja de un inmueble de cuatro niveles con fachada en color verde. Me acompaña el C. [REDACTED] quien es el encargado, con quien se identifica al domicilio y se le explica el motivo de la visita, nos permite el acceso y al interior se observa área de mesas y sillas, barra de preparación de bebidas, área de cocina de todos los tipos y baños en atención al objeto y alcance de la orden de visita de verificación se observa lo siguiente 1.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es Restaurante Bar 2) No hay aprovechamiento al exterior del inmueble 3.- El establecimiento solo ocupa un nivel 4.- Las mediciones siguientes a la superficie destinada al aprovechamiento es 261 m² (doscientos sesenta y un metros cuadrados) y) La superficie total del local es 261 m² (doscientos sesenta y un metros cuadrados, e) La superficie de construcción es de 261 m² (doscientos sesenta y un metros cuadrados) d) No hay superficie de área libre e) La superficie de desplante del local es de 261 m² (doscientos sesenta y un metros cuadrados, f) La altura del local es de 2.70 m (dos punto setenta metros) g) La superficie construida a partir de banquetas es de 261 m² (doscientos sesenta y un metros cuadrados) h) No hay nivel medio de banquetas 5.- Se encuentra entre las calles de modela y Durango siendo esta última la más cercana a 17 metros. 6.- La dimensión del frente del local es de 1.56 m (uno punto cincuenta y seis metros A) Exhibe certipada descripta en apartado de documentos B) Exhibe constancia descripta en apartado de documentos C) Exhibe Aviso y Permiso Descripta en apartado de documentos.

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, es de Restaurante Bar, realizada en una superficie de 261 m² (doscientos sesenta y un 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



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/567/2019

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: Original de Solicitud de Constancia de Dominio de uso del Suelo Folio 0291041 con fecha de ingreso 09 Septiembre 1991 para el Domicilio Plaza Madrid Número 17, Colonia Roma, México D.F. Delegación Cuauhtémoc que el uso del Suelo para Restaurante Bar Oficinas, Consultorios y Galería convalidándose derechos legítimamente adquiridos; Original de constancia de alquilamiento y/o Buena Oficial con fecha de expedición 16/08/2016 folio 1440 para el Domicilio Plaza Madrid, Colonia Roma Norte, Delegación Cuauhtémoc Número oficial asignado 17; Exhibe copia simple de Autorización de Revolucion y Modificación de Denominación de Permiso de Empleado Unusal Permiso No 00349 Clave Unusal de Establecimiento CO2011-09-23AVU-00025555 de Fecha 19 de Julio de 2014, vigencia 3 años a partir del 26 de Mayo de 2013 emitida por Dirección General de Regulación de la Alcadía Cuauhtémoc Original de Solicitud de Revalidación del permiso para la operación de establecimientos Mercantiles con giro de Empleado Unusal o impacto social Clave de establecimiento CO2011-09-23AVU-00025555 de fecha 23 de Mayo de 2018 para el domicilio Plaza Madrid (antes plaza Miravalle) Número 17 Local A Colonia Roma Norte Delegación Cuauhtémoc con giro Mercantil/Restaurante-Venta de Bebidas Alcohólicas para su consumo en su interior, alimentos preparados con denominación Cerveza Pilsener, Vigencia 3 años para giro de impacto social y 2 años para giro de impacto social

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 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:

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.



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/567/2019

Probanzas de las que se advierte el original de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, Número de Folio 029104, con fecha de ingreso del nueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno y fecha de expedición trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno, esta autoridad determina que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer las actividades que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado; siendo importante mencionar que de los autos que integran el expediente en que se actúa se advierte el original del Oficio número OIP/7155/11, de fecha veintidós de diciembre de dos mil once, a través del cual se dio respuesta de la solicitud con número de folio 0105000336311, expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, advirtiéndose de su contenido que se localizó el expediente de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 029104, con fecha de expedición trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno.-----

Ahora bien, del estudio y análisis de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, Número de Folio 029104, con fecha de ingreso del nueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno y fecha de expedición trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno, se desprende que el inmueble visitado tiene permitidas entre otras, la actividad de Restaurante Bar, en consecuencia se hace evidente que la actividad advertida en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, es la permitida para el mismo, de conformidad con la Solicitud de Constancia antes mencionada.-----

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 la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, Número de Folio 029104, con fecha de ingreso del nueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno y fecha de expedición trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno, 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



"2020, año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/567/2019

conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace la actividad de Restaurante Bar, observada en el establecimiento visitado, se determina que la persona moral denominada [REDACTED], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado Legal el C. [REDACTED] y/o al C. [REDACTED] autorizado en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el ubicado en [REDACTED] Ciudad de México.-----

5/5

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.-----

MMOR/JRM