



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/671/2020

En la Ciudad de México, a veintiocho de mayo de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Circuito Guillermo González Camarena, número 1205 (mil doscientos cinco), Local R-03 (tres) Colonia Santa Fe Centro Ciudad, Alcaldía Álvaro Obregón, Código Postal 01210 (mil doscientos diez), Ciudad de México, con denominación "Bar 27 EL VEINTISIETE", recibido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/1099/2020, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-

RESULTANDOS

1.- En fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/671/2020, misma que fue ejecutada el seis del mismo mes y año, por la servidora pública Mereni Montes González, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien manifestó ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, mediante el cual con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se habilitaron días y horas inhábiles a efecto de que se continuara con el presente procedimiento hasta su resolución y notificación, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

3.- Con fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] por lo que no se tuvo por acreditada la personalidad ostentada, no obstante se tuvo por reconocido el interés de la persona moral denominada [REDACTED] desahogándose las pruebas admitidas y se turnó el presente expediente a etapa de resolución.-----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa 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, 8, 9, 13, 19 bis, 75, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/671/2020

105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el 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 antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 Delegación Álvaro Obregón, 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 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente: -----

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN CIRCUITO GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA NÚMERO 1305 LOCAL K-03, COLONIA SANTA FE CENTRO CIUDAD, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 03720 DENOMINADO "BAR 27 EL VEINTISIETE", UNA VEZ QUE ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA AL C. [REDACTED] QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL ESTABLECIMIENTO EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL PRIMER SÓTANO DENTRO DE UN INMUEBLE TIPO PLAZA COMERCIAL DENOMINADO GARDEN SANTA FE. SE ENTREGA DE ORIGINAL DE ORDEN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. AL MOMENTO EL ESTABLECIMIENTO NO SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO. SIN EMBARGO SE OBSERVA PERSONAL DE SEGURIDAD Y PERSONAL COMO MESEROS Y PERSONAS EN LA BARRA (BAR TENDERDS). SE OBSERVAN SILLONES CON MESAS, UNA BARRA DE SERVICIO DONDE PREPARAN BEBIDAS AL CENTRO DEL ESTABLECIMIENTO. SE OBSERVA UN ÁREA DE LAVADO DE CRISTALERÍA, SANITARIOS PARA CUENTES, OBSERVO UNA CARRERA DE AUDIO PARA EL DJ, SE OBSERVA UNA BODEGA. EL ESTABLECIMIENTO TIENE LA DENOMINACIÓN EN LA FACHADA DEL LOCAL CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA DRDN DE VISITA OBSERVO LO SIGUIENTE :1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE BAR2. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE 3. EL BAR 27 EL VEINTISIETE SE ENCUENTRA EN EL PRIMER SÓTANO DENTRO DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA GARDEN SANTA FE. EL BAR OBJETO DE LA PRESENTE ES DE UN NIVEL. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO SEIS (344.6) METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO NO SE PUEDE DETERMINAR. LA SUPERFICIE TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO BAR 27 EL VEINTISIETE ES DE TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO SEIS (344.6) METROS CUADRADOS C) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DEL BAR 27 EL VEINTISIETE ES DE TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO SEIS (344.6) METROS CUADRADOS D) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE E) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL BAR 27 EL VEINTISIETE ES DE TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO SEIS (344.6) METROS CUADRADOS F) LA ALTURA TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO BAR 27 EL VEINTISIETE ES DE CUATRO PUNTO SIETE (4.7) METROS LINEALES G) EL BAR 27 EL 27 SE ENCUENTRA EN EL PRIMER SÓTANO DENTRO DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA GARDEN SANTA FE) NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA, YA QUE SE ENCUENTRA EN EL PRIMER SÓTANO DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA GARDEN SANTA FE. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA GARDEN SANTA FE. LA CUAL SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE ERNESTO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ Y GUILLERMO BONZÁLEZ CAMARENA. SIENDO LA ESQUINA MAS CERCANA ERNESTO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ A CUARENTA METROS LINEALES. 6. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA PLAZA COMERCIAL DENOMINADA GARDEN SANTA FE. A. EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS B. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL C. EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACION DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EMITIDO POR LA ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

 Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldia Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700

CIUDAD INNOVADORA
Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/671/2020

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación mencionada, observó un establecimiento denominado "BAR 27 EL VEINTISIETE" constituido en el primer sótano dentro de una plaza comercial denominada "Garden Santa Fe", advirtiendo personal de seguridad, meseros y bar tenderds en la barra, sillones con mesas, área de lavado de cristalería, sanitarios, cabina de audio para DJ y bodega; señalando el aprovechamiento de Bar en una superficie de 344.6 m² (trescientos cuarenta y cuatro punto seis metros cuadrados), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch GLM150.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta que en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita que fueron exhibidos: 1) Original del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de folio 7336-151ORJO19 en fecha catorce de enero de dos mil veinte para el inmueble objeto del presente procedimiento, donde se encuentra permitido el uso de bar; 2) Permiso de Impacto Zonal expedido por la Alcaldía Álvaro Obregón, con número de folio ALVON0001CDMX, expedido en fecha ocho de febrero de dos mil diecinueve para el domicilio que nos ocupa; y 3) Permiso de Impacto Vecinal expedido por la Alcaldía Álvaro Obregón, con número de folio ALVON019CDMX, expedido en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve para el domicilio que nos ocupa, en este sentido dichas documentales fueron aportadas como pruebas durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Cabe señalar que los hechos antes referidos al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo previsto en 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; sus actuaciones deben presumirse por ciertas salvo prueba en contrario, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio jurisprudencial:

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497-353	185 de
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)	

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo si son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

II.- Se procede a la valoración de las pruebas admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

1. Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 7336-151ORJO19, con fecha de expedición catorce de enero de dos mil veinte, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se observa que de conformidad



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/671/2020

- con el "Dictamen por el que se aprueba la constitución del Polígono de Actuación mediante el sistema de actuación privado, para los predios ubicados en Circuito Guillermo González Camarena No. 1111, Manzana "J", Lote "J" y Circuito Guillermo González Camarena No. 1205, Manzana "J", Lote "K", colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón", de fecha dieciocho de febrero de dos mil dieciocho e inscrito en el Registro de los Planes y Programas, en el Libro V de Polígonos de Actuación, Volumen UNO, Acta 49, con fecha de inscripción dieciséis de abril de dos mil ocho, el inmueble ubicado en calle Circuito Guillermo González Camarena, número 1205 (mil doscientos cinco), colonia Santa Fe Centro Ciudad, alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01210 (mil doscientos diez), tiene permitido el de suelo para Bar. -----
2. Copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 6433-2019 de fecha veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve, expedida por la entonces Alcaldía Álvaro Obregón, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de cuyo contenido se advierte que el inmueble verificado se ubica en la calle Guillermo González Camarena y se le asigna el número oficial número 1205 (mil doscientos cinco), Colonia Santa Fe Centro Ciudad, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México. -----
 3. Copia simple del acuse de la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal folio: AOPAP2016-05-2400173670, expedida en fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciséis, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se desprende la solicitud para obtener dicho Permiso para el establecimiento ubicado en el inmueble objeto del presente procedimiento. -----
 4. Copia simple del Permiso de Impacto Vecinal de fecha catorce de junio de dos mil diecinueve con número de licencia ALVON019CDMX, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se observa el tarjetón de funcionamiento 2019-2020 generado en fecha catorce de junio de dos mil veinte para establecimiento visitado. -----
 5. Copia simple del Formato Múltiple de Pago a la Tesorería de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México con sello de la ventanilla única de la Alcaldía Álvaro Obregón, de fecha siete de agosto de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se observa el pago por un monto de \$31,409.00 (treinta y un mil cuatrocientos nueve pesos 00/100 M.N.) por concepto de pago de derechos. -----
 6. Copia simple de la resolución de fecha primero de julio de dos mil dieciséis, con número de folio AOPAP2016-05-2400173670 firmado por el Director General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende la autorización del permiso de impacto vecinal para el establecimiento mercantil denominado "El Vaso Rojo". -----
 7. Impresión de la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Zonal, de fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, folio AOPAP2019-01-3100260429, el cual se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/671/2020

Distrito Federal, documental a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita la solicitud para obtener dicho Permiso para el establecimiento ubicado en el inmueble objeto del presente procedimiento.

8. Copia simple del Permiso de Impacto Zonal, de fecha ocho de febrero de dos mil diecinueve con número de licencia ALVON0001CDMX, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se observa el tarjetón de funcionamiento 2019-2020 generado, en fecha ocho de febrero de dos mil diecinueve para el establecimiento visitado.
9. Copia simple del Formato Múltiple de Pago a la Tesorería de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, con sello de la ventanilla única de la Delegación Álvaro Obregón, de fecha cinco de marzo de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se observa el pago por un monto de \$62,846.50 (sesenta y dos mil ochocientos cuarenta y seis 50/100 M.N.) por concepto de pago de derechos.
10. Copia simple de la resolución de fecha ocho de febrero de dos mil diecinueve, con número de folio AOPAP2019-01-3100260429 firmado por el Director General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende la autorización del permiso de impacto zonal para el establecimiento mercantil denominado "Bar 27".
11. Copia simple de instrumento notarial 45,401 (cuarenta y cinco mil cuatrocientos uno), de fecha diecisiete de octubre del año dos mil dieciocho, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que la persona moral denominada [REDACTED] otorgó la designación de Administrador Único al ciudadano [REDACTED].

III.- Toda vez que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, de fecha catorce de mayo de dos mil veintiuno, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, no se tuvieron por formulados alegatos.

IV.- Se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha, seis de marzo de dos mil veinte.

Con la finalidad de verificar si la actividad y superficie observadas, se encuentran permitidas de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se procede al análisis de la copia simple del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo, folio 7336-151ORJO19, expedido para el inmueble visitado en fecha de catorce de enero de dos mil veinte, la cual se adminicula con el hecho de que la Persona Especializada en Funciones de Verificación refirió tener a la vista dicho documento en original al momento de la visita, por lo que al encontrarse dotada de fe pública es procedente otorgarle valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto en los artículos 327 fracción II y 403 del Código de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/671/2020

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

En ese sentido, del Certificado referido con anterioridad, se desprende que en el inmueble visitado de acuerdo al "Dictamen por el que se aprueba la constitución del Polígono de Actuación mediante el sistema de actuación privado, para los predios ubicados en Circuito Guillermo González Camarena No. 1111, Manzana "J", Lote "J" y Circuito Guillermo González Camarena No. 1205, Manzana "J", Lote "K", colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Delegación Álvaro Obregón", de fecha dieciocho de febrero de dos mil dieciocho e inscrito en el Registro de los Planes y Programas, en el Libro V de Polígonos de Actuación, Volumen UNO, Acta 49, con fecha de inscripción dieciséis de abril de dos mil ocho, el uso de suelo para Bar, se encuentra permitido, resultando evidente que por lo que hace a la actividad observada al momento de la visita de verificación administrativa, ésta se apega a lo dispuesto por la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento.-----

Ahora bien, por lo que respecta a la superficie en la que se desarrolla la actividad de Bar, del Certificado referido con anterioridad se desprende indeterminadamente que se podrá llevar a cabo el uso de suelo en una superficie de 20,135 m² (veinte mil ciento treinta y cinco metros cuadrados), sin que se señale en cuantos locales, así como la superficie a la que se destina cada local, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos que le permitan calificar objetivamente el cumplimiento o incumplimiento de la superficie permitida por la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento para desarrollar la actividad referida, en virtud de que del Local R-03, donde se encuentra ubicado el establecimiento visitado, no se encuentra señalada la superficie permitida para desarrollar la actividad, en ese sentido, esta autoridad se encuentra limitada a emitir pronunciamiento alguno al respecto. -----

No obstante lo anterior, se **CONMINA** a la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento para que, la superficie en que desarrolle la actividad de Bar se encuentre dentro de los parámetros permitidos por la zonificación aplicable, haciéndole de su conocimiento 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.-----

En consecuencia, esta autoridad determina que por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, la persona moral denominada [REDACTED], interesada en el presente procedimiento, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad 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 artículos 11 párrafo primero 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/671/2020

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 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

Finalmente es menester argüir que esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las restantes pruebas aportadas por la parte interesada, pues su resultado en nada variaría el sentido del presente fallo.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que a continuación se cita, esta autoridad 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 conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad observada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] interesada en el 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, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/671/2020

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento visitado, en el domicilio donde se practicó la visita de verificación, ubicado en [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], con denominación "Bar 27 El veintisiete".

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva 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, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracción XXII, Sección Primera, fracción VI, Sección Primera Inciso A, fracción VI, apartado G, fracción IV del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal para lo cual en términos del artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se solicita se habiliten días y horas inhábiles.

SÉPTIMO.- Previa notificación de la presente determinación administrativa que conste en las actuaciones del procedimiento al rubro citado, y una vez que cause estado, archívese como asunto concluido, en términos de lo dispuesto en el Considerando Tercero de la presente determinación administrativa.

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.

Elaboró
Eduardo Velásquez Hernández