



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3946/2018

En la Ciudad de México, a tres de junio de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al establecimiento con denominación "MESÓN DEL MOLINERO", ubicado en Calzada de Guadalupe, número 50 (cincuenta), colonia Ex Hipódromo de Peralvillo, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El diez de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Visita de Verificación Administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/3946/2018, misma que fue ejecutada el once del mismo mes y año, por el servidor público Luis Gerardo Villegas Galicia, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

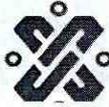
2.- El día veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la calidad de la promovente en su carácter de copropietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, por autorizadas a las personas señaladas en su escrito de observaciones para los mismos efectos, 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 nueve horas con treinta minutos del quince de noviembre de dos mil dieciocho, haciéndose constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos en forma verbal.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, 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 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Decimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3946/2018

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y Normas de 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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Se procede al análisis 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: -----

"...SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL FACHADA COLOR CAFÉ CON TOLDO Y LA DENOMINACIÓN "MESÓN DEL MOLINERO", AL INTERIOR OBSERVO MESAS CON SILLAS PARA ATENCIÓN A COMENSALES, DEL LADO DERECHO AL FONDO SE OBSERVA LA COCINA AL FRENTE SE OBSERVAN LOS SANITARIOS Y AL FONDO DEL LADO IZQUIERDO SE OBSERVA UNA BARRA PARA SERVIR BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO, CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN OBSERVO LO SIGUIENTE: 1.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVO DOS NIVELES APARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, 2.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE OBSERVO UNA ACTIVIDAD DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS AL COPEO, 3.- LA MEDICIÓN DE LAS SUPERFICIES ES LA SIGUIENTE: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (280), LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (491 M2), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (491 M2), D) LA ALTURA ES DE 6.5 M2, E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE...-----

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es de restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo, en una superficie de 491 m2 (cuatrocientos noventa y uno metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosh GLM150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno. -----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

"...I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL TRECE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO APARTIR DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 229-151ARGE13 PARA EL



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3946/2018

DOMICILIO EN QUE SE ACTÚA..."(sic).-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de la documental exhibida al momento de la visita de verificación, así como de las pruebas exhibidas durante la sustanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracciones I y II, 402 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; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 229-151ARGE13, con fecha de expedición diez de enero de dos mil trece, expedido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, del que se advierte que le aplica la zonificación HM/4/20 (Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción y 20% de área libre), en donde el aprovechamiento de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie a ocupar de 663 m2 (seiscientos sesenta y tres metros cuadrados), en el total del predio, está permitido, del mismo se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día once de once de enero de dos mil catorce, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; no obstante, se 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 el Permiso de Impacto Vecinal, número 1037, con fecha de expedición veintiocho de octubre de dos mil trece, clave única de establecimiento CU2011-06-24AVV-00010774, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución, del que se entrará a su estudio en líneas posteriores.-----
2. Permiso de Impacto Vecinal, número 1037, con fecha de expedición veintiocho de octubre de dos mil trece, Clave Única de Establecimiento CU2011-06-24AVV-00010774, para el establecimiento ubicado en Calzada de Guadalupe, número 50 (cincuenta), interior A, colonia Hipódromo de Peralvillo, con denominación Mesón del Molinero, para el giro de restaurante, en una superficie ocupada por uso de 663 m2 (seiscientos sesenta y tres metros cuadrados), expedida por el Director General Jurídico y de Gobierno en Cuauhtémoc, con sello de entregado en Ventanilla Única el cuatro de noviembre de dos mil trece.-----
3. Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREV2017-06-2200212722, clave del establecimiento CU2011-06-24AVV-00010774, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete, para la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de 663 m2 (seiscientos sesenta y tres metros cuadrados), en el inmueble que nos ocupa.-----
4. Aviso del Visto Bueno de Seguridad y Operación, número de Folio 001969, de fecha tres de noviembre del dos mil diecisiete, con domicilio en el inmueble objeto de la visita de verificación, con el uso permitido de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de 663 m2 (seiscientos sesenta y tres metros cuadrados), presentado en la Ventanilla Única el día seis de noviembre del dos mil diecisiete.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3946/2018

En virtud de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, si bien en cierto que del texto del acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble donde se desarrolla la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas al copeo, en una superficie utilizada de 491 m2 (cuatrocientos noventa y un metros cuadrados), también lo es que del contenido de las pruebas marcadas con los numerales 1, 2, 3 y 4, consistentes en: 1.- Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio - 151ARGE13, con fecha de expedición diez de enero de dos mil trece, así como del 2.- Permiso de Impacto Vecinal, número 1037, con fecha de expedición veintiocho de octubre de dos mil trece, Clave Única de Establecimiento CU2011-06-24AVV-00010774, para el establecimiento ubicado en Calzada de Guadalupe, número 50 (cincuenta), interior A, colonia Hipódromo de Perálvillo, con denominación Mesón del Molinero, de la 3.- Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREV2017-06-2200212722, clave del establecimiento CU2011-06-24AVV-00010774, de fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete y del 4.- Aviso del Visto Bueno de Seguridad y Operación, número de Folio 001969, presentado día seis de noviembre del dos mil diecisiete, en Ventanilla Única de la Delegación Cuauhtémoc, respectivamente se advierte que la actividad de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, se realiza en una superficie de 663 m2 (seiscientos sesenta y tres metros cuadrados); resultando evidente que existe una variación de 172 m2 (ciento setenta y dos metros cuadrados), siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa, ya que esta autoridad no tiene la certeza de las superficies con las que cuenta el inmueble visitado; en virtud de lo anterior, se concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.-----

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.-----

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III 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.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/3946/2018

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 hábil 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 determinación administrativa a la ciudadana [REDACTED] copropietaria del inmueble objeto del presente procedimiento y/o a los ciudadanos [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, el ubicado en [REDACTED]-----

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió la Licenciada Maíra Guadalupe López Olvera Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. CONSTE.-----

OV/CJH