



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4159/2018

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Tonalá, número ciento treinta y tres (133), Colonia Roma Norte, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El catorce de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/4159/2018, la cual fue ejecutada el día quince del mismo mes y año, por el servidor público Rodríguez Franco Mauricio, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El día veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] en el que formuló observaciones y 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 tres de octubre de dos mil dieciocho, mediante el cual se reconoció la personalidad de la promovente en el presente procedimiento con el carácter de Administradora Única de la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, 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, misma que se llevó a cabo a las once horas con treinta minutos del cuatro de diciembre de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la incomparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas.-

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, 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 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 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 Décimo 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, 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 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 inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y

N



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4159/2018

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, asentó 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 EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE Y CORROBORADO POR LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y POR EL VISITADO, EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO DEL INMUEBLE VISITADO Y BRINDA TODAS LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACE CONSTAR: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA Y DOS NIVELES, CON FACHADA COLOR NEGRA Y ACCESO METALICO COLOR NEGRO, AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA EN PLANTA BAJA UN LOCAL COMERCIAL CON GIRO DE RESTAURANTE BAR, OBSERVANDO AL INTERIOR DE ESTE LOCAL ÁREA DE COCINA, ÁREA DE ATENCIÓN DE COMENSALES, BAÑO Y ÁREA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS; EN EL PRIMER Y SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA USO HABITACIONAL. EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR :1.- EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE LA BANQUETA ES DE PLANTA Y DOS NIVELES. 2.- EL USO DEL SUELO OBSERVADO DEL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE ES COMERCIAL, OBSERVANDO UN GIRO DE RESTAURANTE BAR EN PLANTA BAJA, PRIMER Y SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA UN USO HABITACIONAL. 3.- LAS MEDICIONES DE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO 90 METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE COMO RESTAURANTE BAR ES DE 87.50.METROS CUADRADOS, AL AREA HABITACIONAL NO SE TIENE ACCESO, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 270 METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE 9 METROS LINEALES E) NO ADVIERTE AREA LIBRE. NO SE EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN.-----

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el inmueble visitado es de Restaurante Bar, en una superficie del predio de 90 m² (noventa metros cuadrados) y una superficie utilizada al interior del inmueble para el desarrollo de la actividad observada de 87.50 m² (ochenta y siete punto cincuenta 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, 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 el artículo 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.-----

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

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.-----

En dicho sentido, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que fueron admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 327 fracción I, 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, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan:-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4159/2018

1. Copia cotejada con original del Instrumento Notarial número cincuenta y cuatro mil doscientos veintitrés (54,223), de fecha diecisiete de agosto de dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Erick Salvador Pulliam Aburto, titular de la notaría pública número ciento noventa y seis (196) de esta Ciudad, documental de la cual se advierte la Constitución de la sociedad mercantil denominada [REDACTED]
2. Copia certificada de la Solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo, Folio 18348, con fecha de expedición del veinticinco de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, respecto del inmueble ubicado en Calle Tonalá, Número Oficial 133 (ciento treinta y tres), Colonia Roma Norte, Código Postal 06700, Delegación Cuauhtémoc, para el uso de Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, en una superficie del predio de 118 m² (ciento dieciocho metros cuadrados) y una superficie a ocupar de 120 m², (ciento veinte metros cuadrados), del que se desprende que el Uso de Suelo para Restaurante con venta de bebidas alcohólicas es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa y mantenerse vigente a la fecha en el mismo domicilio, convalidándose derechos legítimamente adquiridos conforme a los principios señalados en los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5º del Código Civil y 28 de la Ley de Desarrollo Urbano ambos para el Distrito Federal.
3. Copia certificada de la Autorización de revalidación de permiso, Número 2630, Clave de establecimiento CU2013-06-17PV-00082488, con fecha de entrega del veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete, respecto del inmueble ubicado en Tonalá, Número 133 (ciento treinta y tres), Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, para el giro de Restaurante en una superficie de 120 m² (ciento veinte metros cuadrados), con un horario permitido para la venta de bebidas alcohólicas de 9:00 a.m. a las 02:00 a.m. del día siguiente.

Ahora bien, de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, se advierte que la actividad de Restaurante bar se desarrollaba en una superficie del predio de 90 m² (noventa metros cuadrados) y una superficie utilizada de 87.50 m² (ochenta y siete punto cincuenta metros cuadrados), no obstante existe una discrepancia en las superficies asentadas en el acta de visita de verificación con la que se advierte de la Solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo, Folio 18348, con fecha de expedición del veinticinco de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, así como de la Autorización de revalidación de permiso, Número 2630, Clave de establecimiento CU2013-06-17PV-00082488, con fecha de entrega del veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete, los cuales refieren una superficie ocupada por uso de 120 m² (ciento veinte metros cuadrados), y conforme a la Solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo, Folio 18348, refiere una superficie del predio de 118 m² (ciento dieciocho metros cuadrados), por lo que no se tiene la certeza de la superficies del predio y de la ocupada por uso, para el desarrollo de la actividad observada al momento de la visita de verificación, es decir, los datos asentados en el acta de visita son imprecisos para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa, consecuentemente, esta autoridad se encuentra imposibilitada para determinar 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.



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4159/2018

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 calificar 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, ante 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.-----

-----**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 en su caso 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 la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] Titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por conducto de su Administradora Única, la ciudadana [REDACTED]

[REDACTED] autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, 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 Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

DYC/JRM