



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/79/2023

En la Ciudad de México, a veintitrés de marzo de dos mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en avenida Talismán, número 275 (doscientos setenta y cinco), colonia Aragón Inguarán, código postal 07820 (siete mil ochocientos veinte), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México, con denominación "Los Ilegales", mismo que se identifica mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 99, párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El día veinticinco de enero de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintiséis del mismo mes y año, por el servidor público Eduardo Bautista Moreno, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/594/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Con fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citada el mismo día, imponiéndose como medida cautelar y de seguridad la suspensión total temporal de actividades. -----

3.- Con fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] por medio del 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 que nos ocupa, recayéndole acuerdo de fecha quince del mismo mes y año, a través del cual se tuvo por reconocido su interés en el presente procedimiento como titular del establecimiento visitado, por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, domicilio para oír y recibir notificaciones, así como fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos. -----

4.- El día ocho de marzo de dos mil veintitrés, se llevó a cabo audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas, sin formular alegatos, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/79/2023

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, fracciones 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, 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97, párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero, así como a las 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; 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 todas y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en 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 al análisis 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, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente, lo siguiente:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/79/2023

CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE AVENIDA TALISMAN NÚMERO 275, COLONIA ARAGON INGUARAN, ALCALDÍA GUSTAVO A MADERO, CORROBORANDO LA DIRECCIÓN CON LA PLACA MAS CERCANA Y OBSERVANDO QUE LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE COINCIDEN CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADO Y /O PERSONA PROPIETARIA Y /O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y /O RESPONSABLE Y /O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO PROPIETARIO, SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "LOS ILEGALES" EL CUAL SE ENCUENTRA EN LA PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, AL INTERIOR SE OBSERVAN MESAS PARA LA ATENCION DE CLIENTES, COCINA PARA PREPARACIÓN DE SNACKS, HAMBURGUESAS Y ALITAS, CUENTA CON BODEGA DE ALIMENTOS Y CERVEZA, Y UN ESPACIO PARA ALMACENAR INSTRUMENTOS MUSICALES, AL MOMENTO SE OBSERVAN A TRES CLIENTES CONSUMIENDO CERVEZA Y MICHELADAS. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE SE MENCIONA LO SIGUIENTE: 1- ESTABLECIMIENTO DENOMINADO LOS ILEGALES, EL CUAL SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA, CON AREA DE ATENCIÓN DE CLIENTES, COCINA PARA PREPARACIÓN DE SNACKS, HAMBURGUESAS Y ALITAS, CUENTA CON BODEGA DE ALIMENTOS Y CERVEZA, BAÑO Y AREA PARA ALMACENAR INSTRUMENTOS MUSICALES, EL LOCAL CUENTA CON DOS ACCESO (CORTINA METALICA Y PUERTA PEATONAL). AL MOMENTO SE OBSERVARON A TRES PERSONAS CONSUMIENDO MICHELADAS Y CERVEZA. 2- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS (MICHELADAS Y CERVEZA) EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO Y VENTA DE SNACKS. HAMBURGUESAS Y ALITAS. 3- AL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO SE OBSERVA AREA DE ATENCIÓN DE CLIENTES CON MESAS, SILLAS, ASADOR Y UN TOLDO. 4- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO QUE NOS OCUPA ES 66M2 (SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) DEL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO LOS ILEGALES. B) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 66 M2 (SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), Y EXTERIOR ES DE 18.9 M2 (DIECIOCHO PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS). 5- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE TEMACA Y XOCOTITLAN A 7 METROS DE LA ESQUINA DE TEMACA. 6- SOBRE LA VIA PÚBLICA SE OBSERVAN ENSERES COMO SILLAS, MESAS, TOLDO Y UN ASADOR SOBRE LA BANQUETA. RESPECTO A LOS DOCUMENTOS DE LOS INCISOS A), B) Y C) EL VISITADO NO EXHIBE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble en planta baja y un nivel, advirtiéndole en planta baja un establecimiento denominado "Los Ilegales", el cual en su interior cuenta con mesas, cocina, área de atención de clientes y bodega; con el aprovechamiento de "Venta de bebidas alcohólicas (micheladas y cerveza) en envase abierto y al copeo y venta de snacks Hamburguesas y alitas", desarrollado en una superficie de 66 m² (sesenta y seis metros cuadrados), la cual se determinó utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida ninguna de las documentales requeridas en la orden de visita de verificación.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos 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, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, argumento que se robustece con el siguiente criterio:

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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 sí 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.- Del estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés, firmado por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, se advierte medularmente lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/79/2023

[...] ante esa autoridad administrativa comparezco y expongo lo siguiente:

- I. No se indicó la temporalidad para la ejecución y/o realización de la visita (...)
 - II. En la orden que nos ocupa (...) se indicó/invocó un OFICIO/SG/SP/0053/2023, en el cual supuestamente se hace del conocimiento de quejas vecinales, sin que se me entregara copia del mismo (...)
- (...) el acta generada de la visita en comento indica que se expide en 4 cuatro hojas útiles, pero únicamente se me entrega un acta con solo 3 hojas, desconociendo el suscrito contenido de la foja 4 (...)
- b) en el acta no se acompañó de las copias de las identificaciones de los verificadores (...)
- (...) el giro de bajo impacto se centra en los alimentos, siendo que la cerveza sin preparación alguna es el único insumo que se oferta a la clientela, sin que exista ninguna clase de copeo para comensales (...)
- (...) durante la visita no se realizó ninguna venta de cerveza a los clientes que se encontraban en el establecimiento, siendo que los observados y descritos en el acta se encontraban consumiendo las bebidas y alimentos que solicitaron antes de las 17:00 hrs.
- Se acompañan al presente las comandas originales (2) de consumo de los clientes del día de la visita (...) en el cual se observa los alimentos consumidos, la venta de la cerveza al consumir estos, el horario de despacho del servicio (...)
- (...) Asimismo, los verificadores no asentaron las cargas de modo y tiempo, ni de inspección visual y otro para constar su aseveración consistentes en "se observan tres clientes consumiendo cerveza y michelada" (...)
- a) En el acta se hace referencia la orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad OMCS/SCMDDU/79/2023 de fecha 26 de enero de 2023, derivado del acuerdo administrativo de la misma fecha (que nunca me fue notificado (...)
 - b) (...) los verificadores no asentaron la duración de la medida, situación que me deja en estado de indefensión (...)
 - c) (...) del contenido Acta de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad no se desprende razón, explicación, motivación o referencia alguna de los motivos o irregularidades que hubiesen generado la aplicación de dicha medida, esto en franca contravención a la fracción VIII de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México (...)
- "Artículo 6º.- Se consideran válidos los actos administrativos que reúnan los siguientes elementos [...]"
- (sic). -----

De las anteriores manifestaciones, se desprende medularmente que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, esgrime diversas manifestaciones en contra del acta de visita que nos ocupa, señalando además que el acta de implementación de medidas cautelares y de seguridad contraviene el artículo 6, fracción VIII de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; a lo cual, es pertinente señalar que esta autoridad determina no entrar al estudio de dicho argumento, toda vez que el agravio expresado atañe medularmente a pretender impugnar la legalidad de los Actos en comento, por lo que con el objeto de promover y respetar su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es menester referir que lo argüido debe hacerse valer en la vía y forma correspondiente, ya que esta Dirección de conformidad con el artículo 17, apartado C, sección primera del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, no tiene competencia para revocar, confirmar, modificar o en su caso declarar la nulidad respecto de la orden, acta de visita de verificación y acta de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad, aunado a que los artículos 108 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 59 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, prevén los medios de impugnación procedentes, así como las autoridades competentes para conocer de su presentación.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas que guardan relación directa con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, 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:---



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/79/2023

1.- Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 40081-151LOHU22D, de fecha treinta de junio de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en avenida Talismán, número 275 (doscientos setenta y cinco), colonia Aragón Inguarán, código postal 07820 (siete mil ochocientos veinte), Alcaldía Gustavo A. Madero, le aplican las zonificaciones HC/3/30/M (Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y Densidad: M= una vivienda cada 50 m² (cincuenta metros cuadrados) de terreno; así como HM/6/30/Z (Habitacional Mixto, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y Densidad Z, de la cual esta autoridad entrará a su estudio en párrafos posteriores.--

2.- Impresión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, con número de folio GAMAVAP2022-07-0800350476, clave del establecimiento GAM2022-07-08PAVBA00350476, de fecha siete de julio de dos mil veintidós, mismo que se valora en términos de los artículos 327, fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del cual se desprende que el ciudadano [REDACTED] hizo del conocimiento a la Alcaldía Gustavo A. Madero, mediante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México (SEDECO), bajo protesta de decir verdad, el funcionamiento del establecimiento con giro de "Taquerías", ubicado en Talismán, número 275 (doscientos setenta y cinco), Interior B, colonia Aragón Inguarán, código postal 07820 (siete mil ochocientos veinte), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México. -----

III.- Durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha ocho de marzo de dos mil veintitrés, se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, quien no realizó manifestación alguna en vía de alegatos. -----

IV.- Del análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante acta de visita de fecha veintiséis de enero de dos mil veintitrés, se desprende que hace constar que observó un inmueble en planta baja y un nivel, advirtiendo en planta baja un establecimiento denominado "Los Ilegales", con aprovechamiento de "Venta de bebidas alcohólicas (micheladas y cerveza) en envase abierto y al copeo y venta de snaks Hamburguesas y alitas", desarrollado en una superficie de 66 m² (sesenta y seis metros cuadrados).-----

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble en comento, de



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/79/2023

conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

(...)

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.-----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.-----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.-----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

(...)

Artículo 21 (...)-----

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.-----

En ese sentido, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, ofreció como medio de prueba impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio 40081-151LOHU22D, de fecha treinta de junio de dos mil veintidós, vigente al momento de la visita de verificación que nos ocupa, del cual se advierte que al inmueble donde se localiza el citado establecimiento, le aplican las zonificaciones **HC/3/30/M** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y Densidad: M= una vivienda cada 50 m² (cincuenta metros cuadrados) de terreno] y **HM/6/30/Z** [Habitacional Mixto, 6 (seis) niveles máximos de construcción, 30 % (treinta por ciento) mínimo de área libre y Densidad Z], asimismo, se advierte que tiene permitidos entre otros, el uso de suelo para "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervcerías y pulquerías", en ese sentido y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el establecimiento se desarrollaba la actividad de "Venta de bebidas alcohólicas (micheladas y cerveza) en envase abierto y al copeo y venta de snaks Hamburguesas y alitas", se pone de manifiesto que dicha actividad se encuentra dentro de las permitidas para el inmueble verificado.-----

Por lo expuesto anteriormente, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, al momento de la visita de verificación observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Gustavo A. Madero,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/79/2023

publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el doce de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación 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 numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

(...) -----

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 en el territorio 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. -----

En tal virtud, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio y análisis de las pruebas restantes ofrecidas, admitidas y desahogadas en la substanciación del procedimiento, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente resolución. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por disposición de su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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, 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 la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/79/2023

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad de "Venta de bebidas alcohólicas (micheladas y cerveza) en envase abierto y al copeo y venta de snaks Hamburguesas y alitas", desarrollada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] titular del mismo, hasta el momento de la visita de verificación 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 administrativas al inmueble de mérito y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas. -----

CUARTO.- En consecuencia, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto, por lo que se ordena el levantamiento de la medida cautelar que impera en el establecimiento denominado "Los Ilegales", ubicado en avenida Talismán, número 275 (doscientos setenta y cinco), colonia Aragón Inguarán, código postal 07820 (siete mil ochocientos veinte), Alcaldía Gustavo A. Madero, Ciudad de México. -----

QUINTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la 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, lo anterior con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

SEXTO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución al ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED] -----

SÉPTIMO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación** de la presente resolución y lleve a cabo el retiro de los sellos de suspensión de actividades; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo 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. -----

OCTAVO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste. -----

Elaboró:
Lic. Leopoldo Luna Conta

Revisó:
Michael Ortega Ramírez

Supervisó:
Lic. Aitalla Jessica Rivero Cruz

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00