



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/482/2023

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

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Malintzin, número ciento cincuenta y uno (151), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, código postal cero cuatro mil cien (04100), Ciudad de México, con denominación "CANCINO COYOACÁN", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

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

1.- El veintisiete de junio de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el día veintiocho del mismo mes y año, por David Alberto López Pacheco, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron recibidas en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el siete de julio de dos mil veintitrés, mediante el número de oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/4106/2023, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El diez de julio de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien refirió ser representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], y esta a su vez titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso al cual le recayó proveído de trece de julio de dos mil veintitrés, a través del cual se previno por una sola vez al promovente, a efecto de que exhibiera en original o copia certificada el documento con el que se ostentó, o bien, exhibiera de igual forma los instrumentos con los que acreditara su personalidad en el presente procedimiento, apercibido que en caso de no hacerlo, se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar. -----

3.- Por tal circunstancia, el tres de agosto de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], en el que indicó desahogar la prevención decretada en el punto inmediato anterior; curso al que le recayó proveído de ocho de agosto de la presente anualidad, a través del cual, se tuvo por recibido el escrito presentado por el promovente y por acreditada su personalidad y el interés de su representada en el procedimiento en que se actúa, asimismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, también, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizadas en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a las personas descritas en el escrito de cuenta, fijándose fecha y hora para que tenga verificativo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas señaladas. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/482/2023

4.- El veintinueve de agosto de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ocursoante, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos de manera verbal, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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

CONSIDERANDOS

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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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 del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia del Carmen, publicados en fechas diez de agosto de dos mil diez y veintisiete de enero de mil novecientos noventa y cuatro, en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal y el Diario Oficial de la Federación respectivamente, así como, a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/482/2023

de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. -----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 observadas al momento de la visita de verificación 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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO Y CERCIORÁNDOSE DE SER EL CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL. MANIFESTÓ QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL EN FUNCIONAMIENTO CON DENOMINACIÓN "CANCINO COYOACAN" AL INTERIOR SE OBSERVA LA VENTA, CONSUMO Y PREPARACIÓN DE ALIMENTOS DE ESPECIALIDAD PIZZA, PASTA Y ENSALADAS ASI COMO BEBIDAS ALCOHOLICAS AL COPEO CON RON, VODKA, TEQUILA Y BOTELLAS DE VINO. ESTA ACTIVIDAD EN UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. 1.- ES UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. 3.- EL APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR NO TIENE.4.- SUPERFICIES.A) DEL PREDIO ES DE 204M2 (DOSCIENTOS CUATRO).B) DESTINADO AL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR ES DE 440M2 (CUATROCIENTOS CUARENTA) Y EXTERIOR ES CERO.5.- ENTRE CALLES AGUAYO E IGNACIO ALLENDE Y LA ESQUINA MÁS CERCANA A AGUAYO ES DE 30METROS.6.- NO HAY ENSERES EN VÍA PÚBLICA. EN CUANTO A DOCUMENTACIÓN A) EXHIBE COPIA SIMPLE DE SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO ANT3S MANIFESTADO.B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C) NO EXHIBE PERMISO VIGENTE.-----

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un inmueble constituido de planta baja y dos (2) niveles superiores, es decir, tres (3) niveles sobre nivel de banquetta, en el cual advirtió un establecimiento denominado "CANCINO COYOACAN", constatando al interior la venta, consumo y preparación de alimentos de especialidad como pizza, pasta y ensaladas, así como bebidas alcohólicas al copeo con ron, vodka, tequila y botellas de vino, razón por la que el verificador indicó que el aprovechamiento desarrollado en los tres (3) niveles es el de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", realizado en una superficie de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (440 m²), medición que fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fue presentada la siguiente documental: -----

1.EXHIBE SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN COPIA CERTIFICADA CON FECHA DEL DOCE DE ABRIL DEL . VIGENCIA NO INDICA NÚMERO 012000 DOMICILIO MALINTZIN 151 COL. DEL CARMEN GIRO BAR EN TRES NIVELES CON 443M2 POR OCUPAR. -----

61



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/482/2023

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, 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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: -----

Tesis:1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
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 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. -----

Así las cosas, relativo a la documental exhibida al momento de la visita de verificación, es de señalarse que fue presentada durante la substanciación del presente procedimiento, por lo que se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el diez de julio de dos mil veintitrés, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato. -----

Del escrito en estudio, se advierte que la persona visitada señala que durante la visita de verificación ofreció la documentación que le fue requerida y esta documentación se encuentra adjunta al escrito de observaciones, con la cual se acredita la legalidad del giro observado; consecuentemente las pruebas admitidas se analizaran de manera conjunta con el acta de visita de verificación. -----

Concerniente a los alegatos formulados verbalmente durante la audiencia de ley por la compareciente, no se advierten argumentos de derecho adicionales en los que se hagan valer cuestiones respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; pues se limitó a indicar que con la documentación aportada se acredita el legal funcionamiento del establecimiento observado durante la visita de verificación, consecuentemente se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/482/2023

III.- Respecto a las documentales que corren agregadas en el presente procedimiento, las mismas serán analizadas de forma conjunta con el acta de visita de verificación y para su valoración, es importante señalar que, atendiendo al principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, por lo que se precisa que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de la prueba ofrecida y admitida que guarda relación directa con el objeto del presente procedimiento, la cual se valora en términos de lo dispuesto en el 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, y que se hace consistir en la siguiente: -----

1.- Original de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 012000, fecha de ingreso doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, emitido para el inmueble que alberga el establecimiento materia del presente procedimiento, la cual 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 que se le otorga valor probatorio pleno. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con todas las constancias que obran en autos, así como con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita que nos ocupa, en la que medularmente señaló que observó un establecimiento, en donde se desarrolla el aprovechamiento de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", en una superficie de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (440 m²). -----

En esa guisa, resulta oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/482/2023

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. -----

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna; -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

La vigencia de los certificados señalados en las fracciones I y II será permanente siempre y cuando se realice el pago anual de la contribución respectiva, conforme lo prevea el Código Fiscal de la Ciudad de México. La vigencia no estará sujeta a esta condición en tratándose de los certificados únicos de zonificación que contemplen la aplicación de la Norma General de Ordenación 26 "Norma para impulsar y facilitar la construcción de vivienda de interés social y popular en suelo urbano". -----

De igual manera, perderán su vigencia si se modificare el uso y superficie solicitado del inmueble, o si hubiere modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor. -----

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso 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 Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió. -----

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/482/2023

salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. -----

Los propietarios, poseedores, o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo, que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad, o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: -----

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o ---

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo. -----

Atento a lo anterior, la persona visitada exhibió la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 012000, fecha de ingreso doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, para el inmueble ubicado en calle Malintzin, número ciento cincuenta y uno (151), colonia Del Carmen, demarcación territorial Coyoacán, Ciudad de México, para desarrollar el uso de Bar (con venta de bebidas alcohólicas) en una superficie a ocupar de cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (443 m²). -----

Del certificado en estudio se advierte entre otras cosas que el entonces Jefe del Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal, resolvió convalidar los derechos legítimamente adquiridos para el uso de suelo de Bar (con venta de bebidas alcohólicas) en una superficie a ocupar de cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (443 m²), al ser anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia del Carmen del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal. -----

Bajo ese tenor, y considerando lo dispuesto por el artículo Quinto transitorio y 33 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano publicado en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de junio de mil novecientos noventa y siete, la Constancia de Zonificación de Uso del Suelo tiene por objeto reconocer cuales son los derechos de uso del suelo que tienen los propietarios o poseedores de un inmueble, edificación o instalación con anterioridad de la entrada en vigor de los planes y programas, así como que no necesitarán tramitar una nueva certificación salvo que se modifique el uso para el cual fueron otorgadas; por lo que, toda vez que la persona especializada en funciones de verificación observó la actividad de Bar (con venta de bebidas alcohólicas) en una superficie a ocupar de cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (443 m²), esta autoridad considera tomarlo en cuenta para efectos de emitir la presente resolución administrativa. -----

Dicho lo anterior, esta autoridad considera necesario imponerse del artículo 26 primer y tercer párrafo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, los cuales de manera medular establecen que los establecimientos mercantiles de Impacto Zonal cuyo giro principal sea la venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior, como lo es el caso que nos ocupa, podrán prestar entre otros servicios, el de venta de alimentos



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/482/2023

preparados, tal y como lo observó el personal especializado en funciones de verificación al momento de la visita; preceptos legales que se citan a continuación:-----

Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. -----

Artículo 26. Los establecimientos mercantiles de Impacto Zonal cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior, deberán cumplir con las obligaciones contenidas en los artículos 10 y 13 de la presente Ley. -----

(...).

En los establecimientos a que se refiere este artículo podrán prestarse los servicios de venta de alimentos preparados, música viva y música grabada o video grabada, televisión, alquiler de juegos de salón, de mesa y billares, así como celebrarse eventos culturales, manifestaciones artísticas de carácter escénico, cinematográfico, literario o debate y podrán contar con espacio para bailar o para la presentación de espectáculos, sin necesidad de ingresar nueva Solicitud de Permiso al Sistema. -----

Consecuentemente, al haber acreditado el uso de suelo de Bar (con venta de bebidas alcohólicas) en una superficie a ocupar de cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (443 m²) y tomando en cuenta lo observado por el verificador el cual advirtió que en el establecimiento verificado se desarrolla la actividad de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas” en una superficie de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (440 m²), la persona visitada acredita que al momento de la visita de verificación observaba 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, precepto legal que a la letra señala: -----

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: -----

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 (sic) en el territorio del Distrito Federal. -----

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 -----

sl



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/482/2023

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". -----

Derivado de lo anterior, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las pruebas restantes que fueron ofrecidas, admitidas y valoradas, pues su resultado en nada cambiaría el sentido del presente fallo administrativo. -----

No obstante lo anterior, se conmina a la persona visitada, para que desarrolle únicamente el aprovechamiento que le ha sido acreditado al inmueble verificado, así como para que respete la superficie señalada en la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, folio 012000, fecha de ingreso doce de abril de mil novecientos noventa y cuatro, emitida para el inmueble que alberga el establecimiento materia del presente procedimiento. -----

Consecuentemente, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo 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.- En términos de lo señalado en el considerando TERCERO, de la presente resolución administrativa se determina que el establecimiento verificado en el que se desarrolla la actividad de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas" en una superficie de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (440 m²), al momento de la visita de verificación observó las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano; no obstante lo anterior se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble verificado. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/482/2023

CUARTO.- Se hace del conocimiento de la interesada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente el contenido del presente fallo administrativo a la persona moral denominada [REDACTED] por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED], o a través de los ciudadanos [REDACTED], autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en [REDACTED], Ciudad de México.

SEXTO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, 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.

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

OCTAVO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió y firma al calce por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. MIGUEL A. ESQUERRA SÁNCHEZ

REVISÓ:
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA