



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-247-SOT-94

## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

28 JUL 2022

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente PAOT-2022-247-SOT-94, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

### ANTECEDENTES

Con fecha 18 de enero de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento), por las actividades de venta de vinos, en el predio ubicado en Calle Francisco Ortega número 17 A, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 31 de enero de 2022.

Para la atención de la investigación, se realizó reconocimientos de hechos, se solicitó información y visita de verificación a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV, 25 fracción III y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 fracción I de su Reglamento.

### ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) como son: la Ley de Desarrollo Urbano y la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Centro Histórico Coyoacán perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán.

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

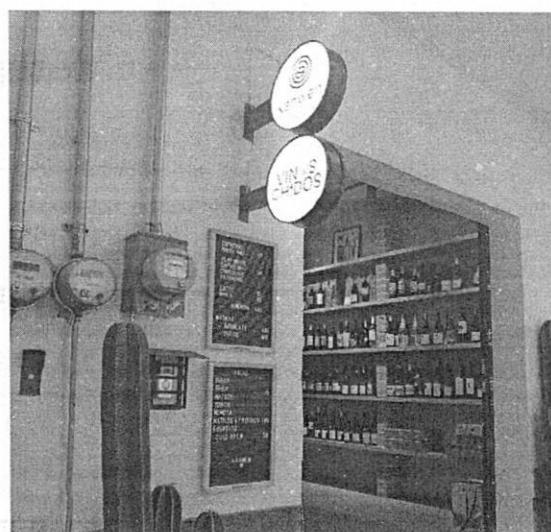
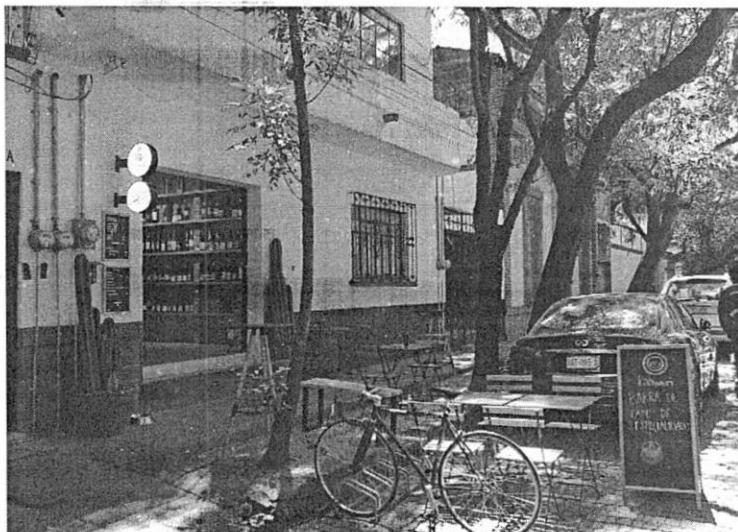
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-247-SOT-94

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento)

De la consulta realizada al SIG-SEDUVI, se desprende que de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Centro Histórico Coyoacán perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 10 de agosto de 2010, al predio investigado le corresponde la zonificación HU/7.5/30 (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **vinatería, venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, así como restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido.** -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura, en la planta baja existe un local en cuya fachada se exhibe el menú y la razón social "Vinos chidos"; al interior de éste, se observa un estante con botellas de vinos, una mesa, bancos y una barra. Sobre la vía pública (banqueta, área verde y arroyo vehicular), se observan sillas, mesas y bancas, así como una estructura metálica para estacionar bicicletas. Al momento de la diligencia no se observan comensales en el establecimiento. Ver las imágenes siguientes: -----



Fuente: Reconocimiento de hechos de fecha 19 de mayo de 2022

Derivado de lo anterior, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 20 de mayo



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-247-SOT-94

de 2022, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó diversas búsquedas en la red de internet utilizando el buscador Google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, identificando imágenes donde se corrobora la operación de una vinatería con la razón social "Vinos Chidos". Información que tiene el carácter de documental simple y que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

Resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

**Registro No. 186243, Localización:** Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Agosto de 2002, Página: 1306, Tesis: V.3o.10 C, Tesis Aislada, Materia(s): Civil.

**INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.** El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.**

De la transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-247-SOT-94

Vinoschidos.mx

Vinos Chidos Explorar Club Chidos Tiendas Buscar 0

Exclusivos Ver todos

¡Exclusivo!	¡Exclusivo!	¡Exclusivo!	¡Exclusivo!	¡Exclusivo!
AGREGAR	AGREGAR	AGREGAR	AGREGAR	AGREGAR
Corte Gardoni Greco Garganega, Trebbiano Tos... \$395	Corte Gardoni Le Fontane Corvina, Rondinella \$395	Corte Gardoni Nichesole Corvina, Rondinella \$395	Gardien de Bulles Chenin Blanc \$730	Les Athletes du Vin Touraine Sauvignon Blan... \$695

Chatea Kits Ver todos

Vinoschidos.mx/pages/tiendas

Vinos Chidos Explorar Club Chidos Tiendas Buscar 0

Coyoacán

Francisco Ortega 17A

Lunes a sábado: 12pm a 8pm  
Domingo: 12pm a 6pm

Fuente: Página web del establecimiento con giro de vinatería en el predio ubicado en Calle Francisco Ortega número 17 A, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán

De las imágenes anteriores, se corrobora que en el predio ubicado en Calle Francisco Ortega número 17 A, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, existe un local en el que opera el establecimiento denominado **"Vinos Chidos"**, con giro de vinatería, uso de suelo que no se encuentra permitido de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Centro Histórico Coyoacán perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Coyoacán, lo cual contraviene el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-247-SOT-94

Ahora bien, se emitió oficio dirigido al Encargado, Propietario, Administrador y/o Representante legal del establecimiento mercantil objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden; a lo que mediante el correo electrónico de fecha 27 de mayo de 2022, recibido en la cuenta institucional [bsanchez@paot.org.mx](mailto:bsanchez@paot.org.mx), de esta Subprocuraduría, una persona quien se ostentó como representante legal de la persona moral "Vinos Chidos, S.A. de C.V.", remitió diversas documentales, entre otras: -----

- Instrumento Notarial número 123,918 de fecha 28 de agosto de 2020, con la que se acredita la constitución de la persona moral "Vinos Chidos, S.A. de C.V.", la cual tiene, entre otros, el objeto de comercialización, compra, venta, importación, exportación, al mayoreo o menudeo de toda clase de vinos, licores y bebidas alcohólicas; así como compra, venta, importación, exportación, fabricación, distribución, comisión, mediación, consignación, alquiler, renta, usufructo, mantenimiento, reparación, custodia, trasportación y almacenamiento de todo tipo de bienes, equipos y mercancías relacionados con la industria de vinos, gastronómica y de bebidas alcohólicas. -----
- Contrato de arrendamiento de Local (Planta baja) de fecha 15 de diciembre de 2021, únicamente para establecimiento con giro de Restaurante que prepara otro tipo de alimentos para llevar, signado por el representante legal de la persona moral "Vinos Chidos, S.A. de C.V.". -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 04 de mayo de 2022 folio COAVAP2022-05-0400345674, para la persona moral "Vinos Chidos, S.A. de C.V." con giro de Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar. -----
- Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad, expedido en fecha 15 de marzo de 2022 folio 3250-201UPNO22, con uso reconocido para Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar, en el predio ubicado en Calle Francisco Ortega número 17, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, en una superficie de 150 m<sup>2</sup>. -----

Del análisis de las documentales antes mencionadas, resulta necesario señalar que en fecha 27 de julio de 2021 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Decreto por el que se adiciona el artículo 15 Bis al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México respecto del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de actividad, mismo que establece que las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m<sup>2</sup> de superficie construida, podrán tramitar ante la Secretaría dicho Certificado, siempre que no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo, entre otras; asimismo estará vigente hasta en tanto se realice el cambio de uso del suelo o se actualice la zonificación en el Programa correspondiente. -----

Aunado a lo anterior, la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece en sus artículos 10 apartado A inciso I, 11 inciso VII y 39, que se debe destinar el local exclusivamente para el giro manifestado en el Aviso o Permiso, mismo que debe ser compatible con el Uso de Suelo permitido, así



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-247-SOT-94

como que queda prohibida la utilización de la vía pública como estacionamiento, para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate. -----

Por otra parte, a solicitud de esta Procuraduría, la Dirección de Registros y Autorizaciones de la Alcaldía Coyoacán, mediante oficio ALCOY/DGGAJ/DRA/624/2022 de fecha 08 de marzo de 2022, informó que no se localizó registro alguno de establecimientos mercantiles ubicado en el predio objeto de investigación. -----

En conclusión, derivado del reconocimiento de hechos y del análisis de las documentales desahogadas por la persona denunciada, se desprende que si bien, el uso de suelo reconocido en el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad es para **Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar**, que es coincidente con la actividad manifestada en el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 04 de mayo de 2022 folio COAVAP2022-05-0400345674, documento emitido con posterioridad a la información proporcionada por la Alcaldía Coyoacán a esta Entidad, también lo es que en el inmueble investigado no se realiza la venta de alimentos si no solamente la venta de vinos, es decir se trata de una vinatería, aunado a que se realiza la ocupación de vía pública sin exhibir el Aviso para la colocación en la vía pública de enseres e instalaciones, en establecimientos mercantiles cuyo giro preponderante sea la venta de alimentos preparados y/o bebidas; lo que contraviene el artículo 11 inciso VII de la Ley de Establecimientos Mercantiles y el artículo 15 Bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambas para la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, suponiendo sin conceder que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, hubiera emitido el **Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad**, con número de folio 3250-201UPNO22 de fecha 15 de marzo de 2022, el mismo únicamente convalida la actividad de Restaurante que preparara otro tipo de alimentos para llevar, (actividad que no corresponde con la que se ejerce, es decir se realiza la actividad de vinatería), sin embargo en términos de lo establecido en el artículo 15 bis del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, se emitió atendiendo a lo manifestado por quien también es socio de la persona moral “**VINOS CHIDOS S.A. de C.V.**”, es decir se proporcionó información falsa, con lo que se indujo al error a la misma Secretaría, lo cual ubica el referido Certificado en el supuesto establecido en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la dicha Autoridad, declarar nulo el referido Certificado. ----

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar sobre la emisión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 04 de mayo de 2022 folio COAVAP2022-05-0400345674, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles (legal funcionamiento), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; así como llevar a cabo la recuperación de la vía pública, toda vez que de las documentales que obran en el expediente, se constató la ocupación de banqueta y arroyo vehicular con enseres y mobiliario del establecimiento mercantil objeto de investigación; enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-247-SOT-94

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria.

## RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en Calle Francisco Ortega número 17 A, Colonia Villa Coyoacán, Alcaldía Coyoacán, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para Centro Histórico Coyoacán perteneciente al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de Coyoacán, le corresponde la zonificación **HU/7.5/30** (Habitacional Unifamiliar, 7.5 metros de altura máxima, 30% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para **vinatería, venta de productos alimenticios, bebidas y tabaco, así como restaurante con venta de bebidas alcohólicas no se encuentra permitido.**
2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de tres niveles de altura, en la planta baja existe un local en cuya fachada se exhiben el menú y la razón social "Vinos chidos". Sobre la vía pública, en la banqueta, área verde y arroyo vehicular, se observan sillas, mesas y bancas, así como una estructura metálica para estacionar bicicletas y un caballete de madera con la razón social del establecimiento.
3. La persona denunciada presentó, entre otras documentales, Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 04 de mayo de 2022 folio COAVAP2022-05-0400345674, para la persona moral "Vinos Chidos, S.A. de C.V." y Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad de fecha 15 de marzo de 2022 folio 3250-201UPNO22, ambos para Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar.
4. El Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad, con número de folio 3250-201UPNO22 de fecha 15 de marzo de 2022, en caso de existir, convalida la actividad de Restaurante que preparara otro tipo de alimentos para llevar, (actividad que no corresponde con la que se ejerce, es decir se realiza la actividad de vinatería), se emitió atendiendo a lo manifestado por quien también es socio de la persona moral "VINOS CHIDOS S.A. de C.V.", es decir se proporcionó información falsa, con lo que se indujo al error a la misma Secretaría, lo cual ubica el referido Certificado en el supuesto establecido en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, por lo que corresponde a la dicha Autoridad, declarar nulo el referido Certificado.
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, informar sobre la emisión del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha 04 de mayo de 2022 folio COAVAP2022-05-0400345674, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimientos mercantiles (legal funcionamiento), e imponer las medidas de seguridad y sanciones procedentes; así como llevar a cabo



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2022-247-SOT-94

la recuperación de la vía pública, toda vez que de las documentales que obran en el expediente, se constató la ocupación de banqueta y arroyo vehicular con enseres y mobiliario del establecimiento mercantil objeto de investigación, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

**R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la persona denunciante, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno y Asuntos Jurídicos de la Alcaldía Coyoacán, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

**TERCERO.-** Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

IGP/RAGT/IARV