



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2021

En la Ciudad de México, a treinta de septiembre de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Londres, Número 77 (setenta y siete), Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), en esta Ciudad, con denominación "Cabaretito Fusión", remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/1211/2021, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha ocho de julio de dos mil veintiuno, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/194/2021, misma que fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, por la servidora pública Liliana Guadalupe Sánchez Zepeda, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados, habilitando los días ocho, nueve y diez de julio de dos mil veintiuno, de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

2.- Con fecha nueve de julio de dos mil veintiuno, se emitió Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citada, el mismo día, mes y año, imponiéndose al establecimiento visitado el estado de suspensión temporal total de actividades.-----

3.- Con fecha veintitrés de julio de dos mil veintiuno, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto.-----

4.- Mediante acuerdo de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, se habilitaron días y horas para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, apercibido que debía exhibir el original o copia certificada de la documental con la que acredite la personalidad con la que se ostenta.-----

5.- En fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el "ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO", mediante el cual se señaló que a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionen ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías.-----

6.- El día quince de septiembre de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], persona autorizada por el [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2021

ciudadano [REDACTED] a quien se le reconoció personalidad como representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, asimismo se tuvo por señalado domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México a los señalados en su escrito de observaciones, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados alegatos; turnándose el presente expediente a la fase de resolución.

7.- Con fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en Oficialía de Partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, por medio del cual formuló alegatos.

8.- En fecha veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto el oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2468/2021, de fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, firmado por la Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mediante el cual informa que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación HM/5/20/A, en la cual el aprovechamiento del uso del suelo para "Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías", están permitidos.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa 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 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, 75, 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, 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.- Visto el Acuerdo por el que se levanta la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, referido en el numeral "5" de los resultados,



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2021

estando en términos del artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución que conforme a derecho corresponda.---

TERCERO.- 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, Programa General de Desarrollo Urbano, así como al Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, 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.-----

CUARTO.- 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 todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el 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 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 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:-----

CONSTITUIDA PLENAMENTE LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASI CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CON FOTOGRAFÍA INSERTA, MISMA QUE COINCIDE PLENAMENTE CON LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOLICITÓ LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y /O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDA POR EL [REDACTED] QUIEN NOS ATIENDE EN CARÁCTER DE ENCARGADO, MISMO QUE CONFIRMA LA DIRECCIÓN Y A QUIEN SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y UNA VEZ HABIENDOLE ENTREGADO LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE NOS PERMITE EL ACCESO, A LO CUAL SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, CON NÚMERO OFICIAL EN FACHADA Y CON LA DENOMINACIÓN "CABARETITO FUSION", AL INTERIOR SE ADVIERTEN UN AREA DE BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, ENCONTRÁNDOSE DIVERSAS MESAS PARA COMENSALES EN LAS CUALES SE ADVIERTE LA VENTA PREPONDERANTE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO TODAVEZ QUE SOLO SE ADVIERTEN SNACKS COMO ALITAS Y PÁPAS, SE OBSERVA UN AREA DE BARRA PARA LA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS CON BOTELLAS DE ALCOHOL DE DIVERSAS MARCAS Y CERVEZA, ASI TAMBIÉN AREA DE COCINA Y SANITARIOS DIVIDIDOS POR GÉNERO, CUENTA CON UNA AREA DE ESCENARIO CON PANTALLA, CUENTA CON TAPANCO DE IGUAL FORMA CON MESAS PARA COMENSALES. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA PREPONDERANTE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO CON SNACKS 2- NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE 3- LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 400 M2 (CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 488 M2 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) 4- EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE NIZA Y AVENIDA INSURGENTES SUR ASI MISMO A UNA DISTANCIA DE 18 METROS (DIECIOCHO METROS LINEALES) DE LA AVENIDA DE INSURGENTES SUR SIENDO ESTA LA MAS CERCANA. EN CUANTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS AL MOMENTO A- SI EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS B- NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y C- NO EXHIBE PERMISO VIGENTE PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2021

De lo anterior, se advierte que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó medularmente un establecimiento con denominación "Cabaretito Fusión", ubicado en planta baja, el cual cuenta con área de barra para la preparación de bebidas alcohólicas, cocina, sanitarios divididos por género y área de escenario con pantalla, con el aprovechamiento de Venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo, en una superficie de 488 m² (cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citada.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita en relación a la documentación que se requieren en la orden de visita en estudio lo siguiente:

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA SIMPLE, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 39118-151RADA20D, PARA EL DOMICILIO REFERIDO.

En ese sentido, esta Autoridad al advertir que la documental exhibida a la Persona Especializada en Funciones de Verificación en el desarrollo de la visita, también fue ofrecida como prueba durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con 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, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:

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.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintitrés de julio de dos mil veintiuno, firmado por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el cual medularmente señaló lo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2021

siguiente:-----

[...] Que tal y como acredito con la copia certificada Licencia Tipo "B", para una actividad permitida, de venta de bebidas alcohólicas para el consumo en su interior, alimentos preparados, música viva, grabada o video grabada, eventos culturales, servicio o alquiler de juegos de salón de mesa y billares, con número de folio CUAMO NO.0021 expediente 321.18/14/2002 de fecha 10 de junio de 2002, con horario de servicio de 12:00hrs. a 04:00hrs. del día siguiente y de bebidas alcohólicas de 12:00hrs. A 03:30 hrs; así como con la impresión digital de solicitud de revalidación del permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal o impacto zonal con folio CUAVREV2020-09-2400307727 con clave de establecimiento CV2013-12-13AV2-00100559 de fecha 23 de septiembre de 2020 para el establecimiento denominado "Shadows" para un giro de bar y superficie de 500m2. Con vigencia de 3 años para impacto vecinal y 2 años para impacto zonal con su respectiva línea de pago y recibo de pago original bancario; mi representada es titular del establecimiento mercantil que funciona en el inmueble ubicado en la calle Londres número 77, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México

[...]

Ahora bien, cabe señalar al titular de esa Dirección de Substanciación que el encargado del establecimiento mercantil materia de verificación administrativa, durante el desarrollo de la visita de que se trata, cumplió en todo momento en exhibir la totalidad de la documentación requerida, ya que exhibió el certificado de uso de suelo digital del que se desprende que el uso de suelo dado al inmueble donde funciona el establecimiento está permitido; resulta innecesario haber exhibido la constancia de alineamiento y número oficial, dado que tanto el personal especializado en funciones de verificación, la nomenclatura oficial y el dicho del propio encargado del establecimiento e incluso los datos asentados en el certificado de uso de suelo digital exhibidos confirman que se trata del inmueble respecto del cual fue emitida la orden de visita y que por tanto, no existe controversia de que se trate de un inmueble distinto del que fue emitida la verificación.

[...]

Sin embargo y aras de que no subsista la medida precautoria de suspensión de actividades impuesta por esa autoridad por este escrito se adjunta las documentales que se enuncian en el apartado correspondiente. Por lo que desde este momento solicito el levantamiento definitivo de la medida precautoria de suspensión de actividades que impera en el establecimiento mercantil de mi representada.

En efecto, de la simple lectura que se realice a la documentación correspondiente se podrá constatar que mi representada cuenta con toda la documentación que acredita el legal funcionamiento del establecimiento mercantil de que se trata; cabe señalar que dada la contingencia de salud mundial generada con motivo de la pandemia SARS-COV-2 19 pese a que se cumplieron todos y cada uno de los requisitos establecidos en Ley y que incluso se pagaron los derechos correspondientes establecidos en ley, no ha sido entregado físicamente el documento impreso (permiso) y por ello se sigue exhibiendo la anterior licencia de funcionamiento; sin embargo, se reitera ello, mi representada cumplió con todos los requisitos de la ley para obtener el cambio de documento (permiso); tan es así que tal y como se acredita con las correspondientes documentales la propia Alcaldía ordenó se emitieran los recibos de pago y líneas de captura para la emisión y revalidación del permiso correspondiente que ampara el legal funcionamiento del establecimiento mercantil de que se trata

[...]

No omito mencionar y hacer del conocimiento de esa autoridad que el pasado mes de octubre del año 2020, el establecimiento mercantil del cual es titular mi representada fue sujeta de verificación por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc y tal como consta en las documentales públicas correspondientes mi representada exhibió toda la documentación que avala el legal funcionamiento de dicho establecimiento mercantil; tan es así, que no fue sujeto de ninguna medida precautoria y mucho menos de sanción pecuniaria o de clausura alguno [...]" (SIC). —

Vistas las manifestaciones formuladas por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento matena del presente procedimiento, estas serán valoradas en párrafos posteriores.-----

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2021

Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales consisten en:-----

- 1) Impresión de la Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, con número de folio CUAVREV2020-09-2400307727, clave del establecimiento CU2013-12-13AVZ-00100559, de fecha veintitrés de septiembre de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que el ciudadano [REDACTED], en su carácter de representante legal de la persona moral denominada [REDACTED], solicitó la revalidación del permiso a la Secretaría de Desarrollo Económico de la ahora Ciudad de México (SEDECO), respecto del establecimiento mercantil con denominación Shadows, para el giro de "Bares-Bar", en una superficie de 500 m² (quinientos metros cuadrados), ubicado en Calle Londres, número 77 (setenta y siete), Colonia Juárez, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.-
- 2) Original del Visto Bueno de Seguridad y Operación, folio 0782-008-03-0014-02-2020, con sello de recibido por la Unidad de Atención Ciudadana de la Alcaldía Cuauhtémoc de fecha nueve de octubre de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, para el inmueble ubicado en Londres, Número 77 (setenta y siete), Colonia Juárez, de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, del que se desprende que el propietario y el Director Responsable de Obra declaran bajo protesta de decir verdad que la construcción cuenta con los equipos y sistemas de seguridad.-----
- 3) Impresión de la Notificación de registro al Programa Interno de Protección Civil, de fecha catorce de octubre de dos mil veinte, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, relativo al establecimiento mercantil denominado Shadows, ubicado en Londres 77 (setenta y siete), Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 6600 (seis mil seiscientos), en el que se desprende que dicho inmueble ha sido registrado en la plataforma Digital del Gobierno de la Ciudad de México.-----
- 4) Impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 39118-151RADA20D, con fecha de expedición diecisiete de septiembre de dos mil veinte, emitido por la Dirección General de Control y Administración Urbana de 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, de la que se acredita que la zonificación aplicable al inmueble ubicado en Calle Londres, Número Oficial 77 (setenta y siete), Interior/Local 77 (setenta y siete), Colonia Juárez, Código Postal 06600 (seis mil seiscientos), de la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, es: **HM/5/20/A** (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 20 % mínimo de área libre y densidad: A=1 Viv C/33.0 m² de terreno).-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2021

"[...] EN ESTE ACTO SE RATIFICAN TODOS Y CADA UNO DE LOS ARGUMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO MANIFESTADOS EN EL ESCRITO DE OBSERVACIONES Y QUE TODA VEZ QUE A CONSIDERACIÓN MI AUTORIZANTE ESTIMA HABER ACREDITADO CON LAS DOCUMENTALES PÚBLICAS DESAHOGADAS COMO MEDIOS DE PRUEBA QUE CUENTA CON LOS DOCUMENTOS QUE AMPARARAN EL LEGAL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL [...]" (sic).

Es de señalar que al referir en vía de alegatos que ratifica en todas y cada una de sus partes el escrito de fecha veintitrés de julio de dos mil veintiuno, también lo es que ya fue señalado en párrafos que anteceden.

Asimismo, en el escrito de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, firmado por el ciudadano [REDACTED], representante legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, manifestó medularmente lo siguiente:

"[...] que en cumplimiento a lo ordenado en acuerdo de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, exhibo en original las siguientes documentales,

(...)

Cabe señalar a esa autoridad que por lo que hace a la documental señalada en el inciso "C)" del escrito de observaciones, consistente en copia certificada de la Licencia de Funcionamiento CUAMO-0021, expediente 321.18/14/2002, de fecha 10 de junio de 2001, de la que se desprende que mi representada es titular del establecimiento materia de verificación, y toda vez, que en el acuerdo correspondiente de fecha tres de septiembre de dos mil veintiuno, es omiso en acordar lo correspondiente a dicha probanza, solicito que en este acto se acuerde lo que en derecho corresponda; no omito señalar que se anexa al presente en copia simple dado que la copia certificada se encuentra en el interior del establecimiento mercantil y que por cuestiones obvias en el sentido de que en el mismo imperan sellos de suspensión de actividades, me es materialmente imposible presentarla [...]" (sic).

Manifestaciones que serán tomadas en cuenta para efectos de emitir la presente determinación.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha nueve de julio de dos mil veintiuno.

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó medularmente un establecimiento con denominación "Cabaretito Fusión", en donde se desarrolla el aprovechamiento de venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo, en una superficie de 488 m² (cuatrocientos ochenta y ocho metros cuadrados).

Ahora bien, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ofreció como pruebas la impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 39118-151RADA20D, con fecha de expedición diecisiete de septiembre de dos mil veinte, el cual se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación de fecha nueve de julio de dos mil veintiuno, del que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento, le corresponde la zonificación Habitacional Mixto (HM), en donde el uso de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2021

suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante bar, bares, no se encuentran permitidos.-----

En ese sentido, con el objeto de mejor proveer, mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/925/2021, de fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (SEDUVI), informara si el uso de bar se encuentra permitido para el inmueble visitado, dando respuesta a través del oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2468/2021, de fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, en el que se señaló medularmente lo siguiente: "[...] Por otro lado me permito señalar que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital de referencia, presenta una omisión de los Usos de Suelo de "Restaurante-bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías", los cuales están permitidos en la zonificación HM (Habitacional Mixto), ya que el predio se encuentra en la Zona Poniente de la Colonia Juárez [...]" (Sic).-----

Documentales de las cuales se advierte que el aprovechamiento del uso de suelo para "Venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo", observado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, se encuentra permitido en la zonificación HM (Habitacional Mixto), de conformidad con el Decreto que Contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), ya que están permitidas las actividades de "Restaurante-bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías", por lo que esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento materia del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho (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, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

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".---

Artículo 51. Para la zonificación del territorio del Distrito Federal se considerarán las siguientes zonas y usos del suelo: -----

i. En suelo urbano: Habitacional; Comercial; De Servicios; Industrial; Espacio Abierto; Áreas Verdes, y los demás que se establezcan en el reglamento -----

En virtud de lo anterior, se ordena el levantamiento de la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** y retiro de los sellos de suspensión colocados en el inmueble [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2021

verificado.-----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

Artículo 87. Ponan 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 TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, al 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 CUARTO 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.-----

CUARTO.- En consecuencia, se ordena el levantamiento de la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** y retiro de los sellos de suspensión colocados en el inmueble verificado.-----

QUINTO.- 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, se hace del conocimiento del interesado que 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.-----

SEXTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, a través de su representante legal el ciudadano [REDACTED] personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en Calle [REDACTED] número [REDACTED] interior [REDACTED], Colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Código Postal [REDACTED] Ciudad de México.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/194/2021

SÉPTIMO.- 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, así como para que en el ámbito de sus facultades y competencia, ejecute el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad, 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 al calde, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró:
Lic. Julian Rivera Montaña

Revisó:
Michael Ortega Ramirez

Suplenó:
Lic. Alejandra Rivera Cruz