



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2020

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle República de Cuba número 39 (treinta y nueve), locales 8 (ocho) y 9 (nueve), colonia Centro, Código Postal 06000 (seis mil), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, mismo que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracción III del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se señala en la fotografía inserta en la orden de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, remitido mediante oficio INVEACDMX/DVMAC/203/2020, de fecha veinte de enero de dos mil veinte, signado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha catorce de enero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/60/2020, misma que fue ejecutada el diecisiete del mismo mes y año, por la servidora pública Reyna Ibeth Vélez Hernández, Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- Con fecha treinta de enero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la ciudadana [REDACTED] ostentándose como titular del establecimiento mercantil materia del presente procedimiento, 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, recayéndole acuerdo de fecha seis de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. --

3.- El día cuatro de marzo de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] a quien se le tuvo por no acreditada su personalidad, ni el interés de la ciudadana [REDACTED] no obstante que le fue debidamente notificada la fecha y hora en que tendría verificativo dicha diligencia, como se desprende de la cédula de notificación de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veinte que obra en autos, instrumentado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación Claudia Flores Martínez, adscrita a este Instituto; desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

4.- Con fecha diez de marzo de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como apoderado legal de la ciudadana [REDACTED] quien señaló ser titular del establecimiento mercantil materia del presente procedimiento, mediante el cual, ofrece como prueba copia certificada de la Autorización de la Revalidación y Modificación de Denominación de Permiso de Impacto Zonal número 00054, emitida por la Alcaldía Cuauhtémoc, recayéndole acuerdo de fecha trece de marzo de dos mil veinte mediante el cual se tuvo por admitida la documental ofrecida, como prueba superveniente.

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

CONSIDERANDOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2020

PRIMERO.- El Director de Calificación "A" 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 incurridos 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 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones V y X, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 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, Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día siete de septiembre del año dos mil y ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, modificado mediante Decreto publicado en la referida Gaceta Oficial de fecha diez de agosto de dos mil diez, 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 en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias 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 Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2020

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 EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL UBICADO EN REPÚBLICA DE CUBA NÚMERO 39 LOCALES 8 Y 9, COLONIA CENTRO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CÓDIGO POSTAL 06000, EN LA CIUDAD DE MÉXICO. CERCORADA DE SER CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANAS AL INMUEBLE, COINCIDE FIELMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA Y SE CORROBORA CON EL VISITADO, A QUIEN ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, Y ES EL QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, ABIERTO Y EN FUNCIONAMIENTO, AL INTERIOR SE OBSERVA ÁREA DE BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS, MÓDULOS SANITARIOS DIVIDIDOS POR GÉNERO, ÁREA DE BODEGA Y ÁREA PARA CLIENTES CON MESAS Y SILLAS, DONDE AL MOMENTO SE OBSERVAN CLIENTES CONSUMIENDO CERVEZA, EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON DENOMINACIÓN VISIBLE "PANTEÓN ROCK HALL", LOS LOCALES 8 Y 9 SE ENCUENTRAN FUSIONADOS, ES DECIR, NO SE OBSERVA DIVISIÓN FÍSICA ENTRE AMBOS, SON DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR. POR LO QUE HACE AL OBJETO Y ALCANCE: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES BAR, ES DECIR VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA SU CONSUMO EN EL INTERIOR. 2. EL NÚMERO DE NIVELES DE LA EDIFICACIÓN ES DOS NIVELES. 3. LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR ES DE BAR, ES DECIR, VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO PARA SU CONSUMO EN EL INTERIOR. 4. LA TOMA DE MEDIDAS ARROJÓ LOS SIGUIENTES RESULTADOS: A) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SUPERFICIE DEL PREDIO TODA VEZ QUE NO SE TUVO ACCESO A LA TOTALIDAD MISMO, ÚNICAMENTE A LOS LOCALES 8 Y 9, TAL Y COMO LO INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, MISMO QUE OCUPAN UNA SUPERFICIE DE 112M2 (CIENTO DOCE METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: 224M2 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS). C) LOS LOCALES NO CUENTAN CON ÁREA LIBRE. D) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE 224M2 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS). E) AL MOMENTO NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR. F) SUPERFICIE OCUPADA POR ENSERES DE SERVICIOS ES DE 18M2 (DIECIOCHO METROS CUADRADOS) 5. SE OBSERVA LETRERO QUE INDICA "180 PERSONAS" COMO CAPACIDAD DE AFORO, MISMA QUE COINCIDE CON LA MANIFESTADA EN DOCUMENTO SIAPEM, POR LO QUE HACE A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LOS PUNTOS A Y C, YA QUEDARON DESCRITOS EN EL APARTADO DOCUMENTAL CORRESPONDIENTE. POR LO QUE HACE A LOS PUNTOS B Y D, RESPECTO DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, Y PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL VIGENTE, AUTORIZADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, RESPECTIVAMENTE, AL MOMENTO NO EXHIBE.

De lo anterior, se advierte que la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita al Instituto, al momento de la visita de verificación administrativa observó que se trata de un establecimiento mercantil con denominación visible "PANTEÓN ROCK HALL"; ubicado en los locales fusionados marcados con los números 8 (ocho) y 9 (nueve) en planta baja y un nivel superior, precisando que el aprovechamiento del mismo es de "Bar", es decir, Venta de Bebidas Alcohólicas en Envase Abierto y/o al Copeo para su Consumo en el Interior", observando área de barra de preparación de bebidas, sanitarios divididos por género, una bodega y área de clientes con mesas y sillas, sin poder determinar la superficie del predio por solo tener acceso a los locales 8 (ocho) y 9 (nueve) los cuales ocupan una superficie de 112.00 m² (ciento doce metros cuadrados), con una superficie de construcción de 224 m² (doscientos veinticuatro metros cuadrados), los cuales no cuentan con área libre, con superficie ocupada para enseres de servicios de 18.00 m² (dieciocho metros cuadrados) en una superficie destinada para el aprovechamiento de 224 m² (doscientos veinticuatro metros cuadrados), la cual se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosch, Modelo GLM150, tal y como lo asentó la Personal Especializada en Funciones de Verificación antes citada, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno 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.

Así mismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2020

SE REQUIERE AL C. [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: 23353-151RILU19, PARA EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, CON ZONIFICACIÓN HC/20..
- II.- PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL O DE IMPACTO ZONAL, POR VARIACIÓN DE SUPERFICIE, AFORO, GIRO MERCANTIL, NOMBRE O DENOMINACIÓN COMERCIAL, O CUALQUIER OTRA. EXPEDIDO POR SEDECO-SIAPEM, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTICINCO DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, MIENTRAS SE MANTENGA EL GIRO POR EL CUAL SE AUTORIZA EL PERMISO DE AUTORIZACIÓN, CLAVE DE ESTABLECIMIENTO: CU2011-10-18GAVZ-00030376, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, EN UNA SUPERFICIE MANIFESTADA DE 250M2, CON GIRO MERCANTIL MANIFESTADO: "BARES", IMPACTO DEL ESTABLECIMIENTO: "IMPACTO ZONAL".
- III.- AUTORIZACIÓN DE REVALIDACIÓN Y MODIFICACIÓN DE DENOMINACIÓN DE PERMISO EXPEDIDO POR ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE CADA DOS AÑOS A PARTIR DEL 05 DE ABRIL DE 2019., PERMISO NO. 00054, CLAVE ÚNICA DE ESTABLECIMIENTO: CU2011-10-18GAVZ-00030376. CON HORARIO PERMITIDO PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS: DE LAS 11:00 AM A LAS 02:30AM DEL DÍA SIGUIENTE. PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON GIRO DE: "BAR". EN UNA SUPERFICIE DE 250M2. FIRMADO POR EL LICENCIADO SALVADOR SANTIAGO SALAZAR, DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO EN CUAUHTÉMOC..
- IV.- RESPUESTA DE SOLICITUD SOBRE LA OBLIGATORIEDAD DE REALIZAR PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGO Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIDÓS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, CON VIGENCIA DE NO INDICA, NÚMERO DE FOLIO: 1300. EL CUAL INDICA: "... ESTÁ OBLIGADO A PRESENTAR PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, TODA VEZ QUE EL MISMO, SE CONSIDERA DE MEDIANO RIESGO, DICHO PROGRAMA DEBERÁ SER REGISTRADO, EN LA PLATAFORMA DIGITAL PARA EL REGISTRO DE PROGRAMAS INTERNOS DE PROTECCIÓN CIVIL, EN EL ENLACE ELECTRÓNICO...".

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida la siguiente documentación: original del Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo, folio 23353-151RILU19, de fecha de expedición treinta de agosto de dos mil diecinueve; original de la Autorización de Revalidación y Modificación de Denominación de Permiso de Impacto Zonal, número 00054, clave única de establecimiento CU2011-10-18GAVZ-00030376, original de la Respuesta de Solicitud sobre la obligatoriedad de realizar Programa Interno de Protección Civil, expedido por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgo y protección Civil de la Ciudad de México, Oficio número de folio: 1300 (mil trescientos), de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, por lo que esta autoridad al advertir que dichas documentales exhibidas a la Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita, también fueron aportadas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores.

Asimismo exhibió Permiso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto vecinal o Impacto Zonal por variación de Superficie, aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o cualquier otra, expedido por SEDECO-SIAPEM, de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, con vigencia permanente mientras se mantenga el giro por el cual se autoriza el permiso, Clave de Establecimiento CU-2011-10-18GAVZ-00030376, para el domicilio que nos ocupa, en una superficie manifestada de 250.00 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados), con giro mercantil de "Bares" de Impacto Zonal, hechos que al ser asentados por la Personal Especializada en Funciones de Verificación, adscrita a este Instituto en el acta de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del 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.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha treinta de enero de dos mil



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2020

veinte, firmado por el ciudadano [redacted] en el que señaló lo siguiente: -----

"... A efecto de evitar repeticiones ociosas en el presente curso y toda vez que en Acta de Visita de Verificación se asentó la exhibición de diversos documentos, así como la implementación y cumplimiento de distintas obligaciones aplicables al giro, únicamente realizaremos observaciones respecto a los hechos cuya interpretación o apreciación pudiera generar dudas respecto al legal funcionamiento de la negociación y con ello evitar se perjudiquen los intereses de mi representada.

(...)

Con relación a los puntos a comprobar, se manifiesta lo siguiente sobre cada punto:

1. Aprovechamiento observado en el inmueble. Bar, es decir, venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior.
2. El número de niveles de la edificación a partir del nivel de banqueta. Dos niveles.
3. La actividad observada al interior del inmueble. Bar, es decir, venta de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo para su consumo en el interior.

4. Las mediciones siguientes:

- a) Superficie del predio: no se puede determinar la superficie del predio toda vez que no se tuvo acceso a la totalidad mismo, únicamente a los locales 8 y 9, tal y como lo indica la orden de visita de verificación, mismos que ocupan una Superficie de 112 m2.
- b) Superficie de construcción: 224 m2.
- c) Superficie de área libre: los locales no cuentan con área libre. En este punto es importante señalar que los locales forman parte de la totalidad del inmueble por lo que al ser una unidad privativa no se puede considerar que esta debe contar con área libre.
- d) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el interior del inmueble: la superficie destinada para el aprovechamiento al interior inmueble es de 224.0 m2.
- e) Superficie destinada para el aprovechamiento observado en el exterior del inmueble: al momento no se observa aprovechamiento al exterior.
- f) Superficie ocupada por enseres de servicio: la superficie ocupada por enseres de servicios es de 18 m2. Con relación a este dato, manifestamos que es incorrecto toda vez que no contamos con enseres al exterior del inmueble. Situación que incluso asentó el verificador en el inciso anterior.

5. Que en el inmueble visitado se exhiba y/o señale en un lugar visible al público y con caracteres legibles la capacidad de aforo manifestado en el permiso para la operación de establecimiento mercantil emitido por la Autoridad competente: se observa letrero que indica "180 personas" como capacidad de aforo, misma que coincide con la manifestada en SIAPEM.

(...)" (sic)-----

Manifestaciones que serán analizadas en párrafos subsecuentes, por lo que esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Copia simple del Instrumento Notarial número 7,774 (siete mil setecientos setenta y cuatro), de fecha diecinueve de agosto de dos mil catorce, pasada ante la fe del Notario Público número la notaria 7 (siete) en Ensenada Baja California, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas que la ciudadana [redacted] otorga al ciudadano [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2020

2. Copia certificada de la Autorización de Revalidación y Modificación de Denominación de Permiso de Impacto Zonal, número 00054, clave única de establecimiento CU2011-10-18GAVZ-00030376, de fecha de elaboración diecisiete de junio de dos mil diecinueve, con sello de entregado cuatro de julio de dos mil diecinueve, la cual se valora en término de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la autorización de revalidación de permiso Impacto Zonal, para el establecimiento denominado [REDACTED], ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], [REDACTED] colonia [REDACTED] Código Postal [REDACTED], Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México, en una superficie ocupada por uso de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados).-----
3. Copia simple del Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo, folio 23353-151RILU19, de fecha de expedición treinta de agosto de dos mil diecinueve, referente a la respuesta la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en la que se advierte que al inmueble materia del presente procedimiento, le es aplicable la zonificación: **HC*/20** (Habitacional con Comercio, *Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona históricas, se requiere dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el programa parcial, 20% Mínimo de Área Libre), en donde el uso para restaurante-bar, se encuentra permitido. -----
4. Impresión del Oficio número de folio: 1300 (mil trescientos), de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, misma que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la que se desprende que la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, hizo del conocimiento de la ciudadana [REDACTED] que el establecimiento denominado "Panteón Rock Hall" ubicado en el inmueble materia del presente procedimiento, está obligado a presentar Programa Interno de Protección Civil, toda vez que el mismo se considera de mediano riesgo. -----
5. Instrumental de actuaciones que obran en el expediente formado con motivo del presente procedimiento administrativo, la cual se toma en consideración en términos de los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el que obran documentales que serán analizadas en párrafos subsecuentes. -----
6. Presuncional Legal y Humana en lo que favorezca a la promovente, prueba que se valora en términos de los artículos 379, 380, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual no constituye una prueba especial en sí misma, sino que es el resultado de la deducción lógica de los hechos acreditados en autos para llegar a la verdad que se debe saber, la cual será analizada en párrafos subsecuentes. -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, se hizo constar la incomparecencia de ciudadano [REDACTED] por lo que no existen alegatos que valorar. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Personal Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha diecisiete de enero de dos mil veinte.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



2020
LEONORA VICARIO
REPRESENTA AL MUNICIPIO DE LA FIDELIDAD

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2020

En ese sentido, como fue señalado por la citada Personal Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa, observó un inmueble de un establecimiento mercantil con denominación visible "PANTEÓN ROCK HALL"; ubicado en los locales fusionados marcados con los números 8 (ocho) y 9 (nueve) en dos niveles, precisando que el aprovechamiento del mismo es de "Bar", es decir Venta de Bebidas Alcohólicas en Envase Abierto y/o al Copeo para su Consumo en el Interior observando área de barra de preparación de bebidas, sanitarios divididos por género, una bodega y área de clientes con mesas y sillas, lo anterior en una superficie destinada para el aprovechamiento de 224 m² (doscientos veinticuatro metros cuadrados). -----

Por lo que a efecto de verificar si la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrollaba se encuentran permitidas para el inmueble de mérito, se procede al análisis del Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo, folio 23353-151RILU19, de fecha de expedición treinta de agosto de dos mil diecinueve, exhibido en original por el visitado al momento de la visita de verificación administrativa, por lo que a efecto de dar cumplimiento a la garantía de legalidad jurídica, se considera procedente efectuar su consulta en la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (www.seduvi.cdmx.gob.mx), en el apartado "Trámites", ícono "Valida aquí" para la Validación y Consulta de Certificado Digital, portal electrónico que es utilizado para dicho fin por esta autoridad, por lo que al realizar la consulta del Certificado que nos ocupa, ingresando los datos solicitados en dicho sistema, nos da como resultado la imagen digital del Certificado ofrecido como prueba, mismo que obra en autos del expediente en el que se actúa, de cuyo contenido se advierte que tiene vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto es al día primero de septiembre de dos mil veinte, resultando evidente que dicho certificado se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, con el que se acredita que al predio de mérito, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día siete de septiembre del año dos mil y ratificado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día veintinueve de septiembre de dos mil ocho, modificado mediante Decreto publicado en la referida Gaceta Oficial de fecha diez de agosto de dos mil diez, le es aplicable la zonificación: **HC*/20** (Habitacional con Comercio, *Número de niveles de acuerdo a los criterios para determinar las alturas en zona históricas, se requiere dictamen de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda para establecer la Altura Permitida, tal como lo señala el programa parcial, 20% (veinte por ciento) Mínimo de Área Libre), superficie del predio 369.00 m² (trescientos sesenta y nueve metros cuadrados), 20% (veinte por ciento) de superficie de área libre equivalente a 73.80 m² (setenta y tres punto ochenta metros cuadrados), 80% de superficie de desplante equivalente a 295.20 m² (doscientos noventa y cinco punto veinte metros cuadrados), en donde el uso para "**Bares**", se encuentra permitido.-----

Por lo antes expuesto, se advierte que el aprovechamiento de "BAR" realizado en el inmueble ubicado en República de Cuba, número 39 (treinta y nueve), locales 8 (ocho) y 9 (nueve), colonia Centro, Código Postal 06000 (seis mil), Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, se encuentra **permitido** de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Centro Histórico" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, vigente al momento de la práctica de la visita de verificación materia del presente procedimiento, así mismo, en términos de la Autorización de Revalidación y Modificación de Denominación del Permiso número 00054, de fecha diecisiete de junio de dos mil diecinueve, se advierte que la superficie autorizada para desarrollar la actividad antes señalada, es de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados), por lo que atendiendo a lo manifestado por la Personal Especializada en Funciones de Verificación en el acta, la misma se realizaba en 224 m² (doscientos veinticuatro metros cuadrados), por tal razón, esta Autoridad en apego al principio de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2020

Buena Fe que rige su actuar, determina que la persona visitada al momento de la visita de verificación administrativa da cumplimiento al 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 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: -----

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 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 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. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita.”-----

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Personal Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad realizada en el inmueble objeto del presente procedimiento, así como la superficie en que se desarrollaba, esta autoridad determina que la persona titular del establecimiento visitado, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/60/2020

a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en establecimiento.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer el 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.-----

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona titular del establecimiento visitado, en el domicilio [REDACTED] administrativa, ubicado en calle [REDACTED] número [REDACTED], colonia [REDACTED], Código Postal [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] Ciudad de México.-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la **notificación** de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.-----

ELABORÓ
Lic. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA
PBSG

SUPERVISÓ
Lic. MANUEL ALFREDO ZEPEDA RUÍZ

EXPERIMENTAL INVESTIGATION

EXPERIMENTAL INVESTIGATION