



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4186/2018

En la Ciudad de México, a tres de junio de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Nuevo León, número 100 (cien), colonia Hipódromo, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El catorce de septiembre de dos mil dieciocho, se emitió la Orden de Visita de Verificación Administrativa al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/4186/2018, misma que fue ejecutada el quince del mismo mes y año, por la servidora pública Nancy Albarrán Martínez, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [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, al cual le recayó acuerdo de fecha primero de octubre de dos mil dieciocho, se reconoció la personalidad del promovente en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED].-----

[REDACTED] Titular del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas y se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del siete de enero de dos mil diecinueve, haciéndose constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED] en su carácter de autorizado por el promovente en el presente procedimiento, así como por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos de manera verbal.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, 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 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Decimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A Bis fracciones I, IV, V y XI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35 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



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4186/2018

del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc y 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, en relación con los artículos 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 el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente lo siguiente: -----

"...SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, FACHADA COLOR AMARILLO CON DOS ACCESOS, EN UNO SE LEE RESTAURANTE BLUES & HOTEL Y EN OTRO LETRERO SE LEE BLOODY BLUES, TURKANA, AL ACCESAR OBSERVO UN ÁREA RECEPCIÓN CON UNA PERSONA ATENDIENDO, CONTINUA EN PLANTA BAJA HABITACIONES Y UN ÁREA DE SALA, UN ÁREA DE BLANCOS, CONTINUA AL SIGUIENTE NIVEL UNA HABITACIÓN Y POR OTRAS ESCALERAS LLEVA A ÁREA DE HABITACIONES Y UNA OFICINA, EN EL SIGUIENTE SE OBSERVAN HABITACIONES, EN ESTE NIVEL SE OBSERVA AL CENTRO UN ÁREA DE MESAS CON SILLAS DEL RESTAURANTE BAR QUE SE UBICA EN UN NIVEL DE DOBLE ALTURA CON TERRAZA EN ÁREA TIPO TAPANCO GENERANDO EN UNAS ÁREAS 3 Y E OTRAS DE 4 NIVELES. SE OBSERVA TAMBIÉN UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS Y UN ÁREA DONDE REALIZAN LA PREPARACIÓN DE ALIMENTOS. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1. PLANTA BAJA Y TRES NIVELES EN LA ZONA MÁS ALTA, TOMANDO EN CUENTA QUE EL ULTIMO NIVEL ES DOBLE ALTURA. 2. EL OBSERVADO AL MOMENTO ES DE HOTEL CON RESTAURANTE BAR 3. LA MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE ES DE 282 M2 (METROS CUADRADOS), B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE 497 M2 (METROS CUADRADOS), C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 497 M2 (METROS CUADRADOS), D) LA ALTURA ES DE 8 METROS, E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE..."(sic).-----

De la descripción anterior, se advierte que la actividad desarrollada en el inmueble visitado, es de hotel con restaurante bar, en una superficie utilizada de 497 m2 (cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados), superficie que se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosh GLM150, tal y como lo asentó el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4186/2018

Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno. -----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente: -----

"...I.- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, CON VIGENCIA DE UN AÑO CONTADO APARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO 82078-151REVI14..."(sic).-----

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de la documental exhibida al momento de la visita de verificación, así como las pruebas exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 82078-151REVI14, con fecha de expedición veinte de noviembre de dos mil catorce, para el domicilio ubicado en Avenida Nuevo León, número 100 (cien), colonia Hipódromo, Código Postal 06100, Delegación Cuauhtémoc, de la cual se advierte que le aplica la zonificación HM/24m (Habitacional Mixto y 24 metros de altura), con una superficie del predio de 300 m2 (trescientos metros cuadrados) y una superficie máxima de construcción de 1,920 m2 (mil novecientos veinte metros cuadrados), del mismo se advierte que tenía una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue, hasta el día veintiuno de noviembre de dos mil quince, resultando evidente que dicho certificado no se encontraba vigente al momento de la práctica de la visita de verificación; no obstante, se acredita haber ejercido el derecho conferido en el mismo, en términos del artículo 158 fracción II párrafo tercero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al haber tramitado la Autorización de Solicitud Permiso Nuevo, número 2105, Clave Única del Establecimiento CU2015-09-02PV00152703, con fecha de expedición siete de septiembre de dos mil quince, para el establecimiento con denominación LE PETIT ASTORIA HOTEL, con giro de alojamiento, en una superficie de 800 m2, para el inmueble que nos ocupa, durante la vigencia del Certificado de referencia, por lo que esta autoridad determina tomarlo en cuenta para los efectos de la presente resolución, del que se entrará a su estudio en líneas posteriores.-----
2. Copia cotejada con original de la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal, folio CUPAP2015-09-0200152703, clave del establecimiento CU2015-09-02PV00152703, de fecha primero de septiembre de dos mil quince, para el establecimiento denominado LE PETIT ASTORIA HOTEL, ubicado Avenida Nuevo León, número 100 (cien), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06100, para el giro de hospedaje-alojamiento, en una superficie de 800 m2 (ochocientos metros cuadrados).-----
3. Copia cotejada con copia certificada de la Autorización de Solicitud Permiso Nuevo, número 2105, Clave Única del Establecimiento CU2015-09-02PV00152703, con fecha de expedición siete de septiembre de dos mil quince, para el establecimiento con denominación LE PETIT ASTORIA HOTEL, con giro de alojamiento, en una superficie de 800 m2 (ochocientos metros cuadrados),



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4186/2018

ubicado en Avenida Nuevo León, número 100 (cien), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, con horario permanente para la venta de bebidas alcohólicas,-----

4. Copia cotejada con original de la Solicitud de modificación del 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 cualquiera otra, folio CUAVACT2018-08-0900248036, clave del establecimiento CU2015-09-02PV00152703, de fecha ocho de agosto de dos mil dieciocho, para el establecimiento ubicado Avenida Nuevo León, número 100 (cien), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06100, para el giro de hospedaje-alojamiento, en una superficie de 800 m2 (ochocientos metros cuadrados), con el cambio de denominación a THE BLOODY BLUES HOTEL.-----
5. Copia cotejada con original de la Solicitud de Revalidación del Permiso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREV2018-08-2900249990, clave del establecimiento CU2015-09-02PV00152703, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, para el establecimiento denominado THE BLOODY BLUES HOTEL, ubicado Avenida Nuevo León, número 100 (cien), colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06100, para el giro de hospedaje-alojamiento, en una superficie de 800 m2 (ochocientos metros cuadrados).-----

En virtud de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, si bien es cierto del texto del acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un inmueble donde se desarrolla la actividad de hotel con restaurante bar, en una superficie utilizada de 497 m2 (cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados) y una superficie de construcción de 497 m2 (cuatrocientos noventa y siete metros cuadrados), también lo es que del contenido de la Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal, folio CUPAP2015-09-0200152703, clave del establecimiento CU2015-09-02PV00152703, de fecha primero de septiembre de dos mil quince, de la Autorización de Solicitud Permiso Nuevo, número 2105, Clave Única del establecimiento CU2015-09-02PV00152703, con fecha de expedición siete de septiembre de dos mil quince, así como de la Solicitud de Revalidación del Permiso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal, folio CUAVREV2018-08-2900249990, clave del establecimiento CU2015-09-02PV00152703, de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho, se advierte que la actividad de hospedaje-alojamiento, se realiza en una superficie de 800 m2 (ochocientos metros cuadrados); resultando evidente que existe una variación de 303 m2 (trescientos tres metros cuadrados), siendo este un dato impreciso para la correcta y objetiva calificación del acta de visita de verificación que nos ocupa, ya que esta autoridad no tiene la certeza de las superficies con las que cuenta el inmueble visitado; en virtud de lo anterior, se concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Delegación Cuauhtémoc.-----

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.-----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/4186/2018

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos:-----

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para 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 personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se resuelve poner fin al procedimiento, por la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, lo anterior, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que en su caso, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese la presente determinación administrativa a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] Titular del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su Apoderado Legal, el ciudadano [REDACTED] y/o a los ciudadanos [REDACTED]

[REDACTED], autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones el ubicado en el inmueble ubicado en [REDACTED]

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación 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 la Licenciada Maíra Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce por duplicado. CONSTE.-----

OV/C/JH