



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

En la Ciudad de México, a veintiuno de febrero de dos mil veintitrés.

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Sonora número 189 (ciento ochenta y nueve) B, (acceso Roof Garden), colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, con denominación "L'oié Foodie Rooftop", mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto; en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:

RESULTANDOS

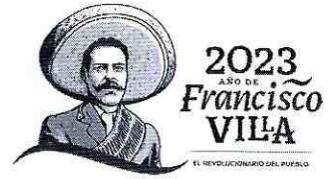
1.- Con fecha uno de diciembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el día dos del mismo mes y año, por el servidor público José Enrique Reyes Juárez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5770/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.

2.- El día dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] quien se ostenta como representante legal de la empresa denominada "[REDACTED]", quien refirió ser propietaria del colegio superior de gastronomía y del restaurante L'oié Foodie Rooftop, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que considero 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 tres de enero de dos mil veintitrés, en el que se previno al promovente a efecto de que exhibiera original o copia certificada del documento con el que acredite su personalidad o el interés de su representada en el presente procedimiento, apercibido que para el caso de no desahogarla en tiempo y forma, se tendría por no presentado su escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.

3.- Con fecha doce de enero de dos mil veintitrés, se recibió en la oficialía de partes escrito del ciudadano [REDACTED] a efecto de desahogar la prevención decretada en el punto anterior, recayéndole acuerdo de fecha diecisiete del mismo mes y año, en el que se tuvo por reconocida la personalidad del promovente y el interés de su representada en el procedimiento, señalándose domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por autorizada a la ciudadana nombrada en su escrito de observaciones, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

4.- El día siete de febrero de dos mil veintitrés, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada del ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]" titular del establecimiento verificado, turnándose el presente expediente a etapa de resolución.

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación 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 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 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, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 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, al Programa General de Desarrollo Urbano, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo, ambos 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.

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 todas 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, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE SONORA, NÚMERO 189 B (ACCESO ROOF GARDEN), COLONIA HIPÓDROMO, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, CODIGO POSTAL 06100, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN "L'OIÉ FOODIE ROOFTOP", POR ASI OBSERVARLO EN SEÑALAMIENTO OFICIAL DE CALLE, NUMERO EXTERIOR VISIBLE Y POR COINCIDIR CON LETRERO DENOMINATIVO EXTERIOR VISIBLE Y CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE ADVIERTE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN TERRAZA DE INMUEBLE DE TRES NIVELES CON FACHADA COLOR BLANCO Y NUMERO EXTERIOR VISIBLE "189 B" LUGAR QUE SE ACCDEE POR MEDIO DE ELEVADOR DESDE PLANTA BAJA. AL PERMITIRNOS EL ACCESO SE REALIZA RECORRIDO AL INTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE CON RESPECTO AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN: 1.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE 3 NIVELES Y TERRAZA CONSISTENTE DE TECHO EN ARCO A BASE DE ESTRUCTURA METÁLICA DE TIPO ARMADURA Y DELIMITADA CON CRISTALES A MEDIA ALTURA, HACIA LOS FRENDES DE AVENIDA MEXICO Y SONORA, FACHADA COLOR BLANCO CON ACABADOS EN MARMOL Y CON NUMERO EXTERIOR VISIBLE "189 B". AL INTERIOR SE ENCUENTRA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON AREAS DE MESAS Y SILLAS PARA COMENSALES, AREA DE COCINA, AREA DE SANITARIOS Y AREA BARRA PARA PREPARACIÓN DE BEBIDAS ALCOHOLICAS EN ENVASE ABIERTO. 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO. 3.- MEDICIONES: A) SE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE PREDIO DE QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PUNTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS (586.18 M2). B) SE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR DE QUINIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (573.67 M2). 4.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA MÉXICO Y AMSTERDAM, ESTANDO EN LA ESQUINA CON AVENIDA MÉXICO. A.- SE EXHIBE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD ANTES DESCRITO. B.-NO SE EXHIBE AL MOMENTO CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- SE EXHIBE AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO ANTES DESCRITO..

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación observó un establecimiento ubicado en la terraza de un inmueble conformado por 3 (tres) niveles, el cual se conforma por techo en arco a base de estructura metálica de tipo armadura y delimitada con cristales a media altura, en su interior se advierten mesas, sillas, cocina, sanitarios, barra para la preparación de bebidas alcohólicas en envase abierto, señalando el aprovechamiento de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto", en una superficie de 573.67 m² (quinientos setenta y tres punto sesenta y siete metros cuadrados); la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150.

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión el visitado exhibió lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO DE USO DEL SUELO POR RECONOCIMIENTO DE ACTIVIDAD EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE DE UN AÑO, FOLIO 29231-201ANAR22, USO RECONOCIDO: EDUCACIÓN SUPERIOR.
- II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN ONCE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: CUAVAP2022-05-1100346195, CLAVE DEL ESTABLECIMIENTO: CU2022-05-11AVBA00346195, CON GIRO MERCANTIL: LABORATORIO DE ALIMENTOS.
- III.- DICTAMEN DE APLICACIÓN DE LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN NO. 13 EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO: 12651-151ANAR22, DIRIGIDO A C. [REDACTED] Y FIRMADO POR LIC. INTI MUÑOZ SANTINI, DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO..

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotada 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, argumento que se robustece conforme al siguiente criterio:

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

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 si 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".

Por lo que respecta a la documental exhibida consistente en el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con Giro de Bajo Impacto, de fecha once de mayo de dos mil veintidós, folio CUAVAP2022-05-1100346195, con giro mercantil de laboratorio de alimentos; es de señalar que si bien fue exhibida durante la visita de verificación a la Persona Especializada en Funciones de Verificación, también es que a efecto de poder llevar a cabo su análisis y determinar su alcance probatorio, es necesario presentar un tanto en original o copia certificada de la misma durante el término de ofrecimiento de pruebas o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie, de conformidad con el artículo 97 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que al no formar parte de los autos que integran el expediente en que se actúa, esta Autoridad no puede considerarla para emitir la presente resolución. Al respecto, el artículo de referencia en su parte conducente dispone lo siguiente:-----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

Artículo 97. *La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.* -----

Ahora bien, en cuanto al Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio 29231-201ANAR22, de fecha veintiuno de octubre de dos mil veintidós, así como del Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, folio 12651-151ANAR22, de fecha quince de julio del mismo año, exhibidos a la Persona Especializada en Funciones de Verificación durante la visita de verificación, los cuales fueron ofrecidos como prueba durante la substanciación del procedimiento, por lo que se procederán a su valoración y análisis en párrafos posteriores. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada '[REDACTED]' titular del establecimiento verificado, del cual se advierte que manifestó lo siguiente: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/IDU/1002/2022

"[...] me permito informar que se les brindaron todas las facilidades de acceso y los documentos solicitados por los verificadores, los cuales al término de la verificación nos hicieron algunas observaciones, contando con 10 días hábiles para su cumplimiento, las cuales se cumplen el día de hoy cabalmente y anexo la evidencia correspondiente para su cumplimiento:

1. *Se adjunta como ANEXO 2 el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad del predio de Sonora 189, colonia Hipódromo, C.P. 06100, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México; de fecha 21 de octubre de 2022, con número de Folio 29231-201ANAR22 (...)*
2. *Se adjunta como ANEXO 3 el dictamen de aplicación de la Noma General de Ordenación con número 13, con número de expediente SEDUVI/DGOU/6437/2022 y número de folio 12651-151ANAR22 de fecha 15 de julio de 2022,*

(...)

Por lo anteriormente descrito, me permito dar debida contestación al requerimiento antes señalado, por tal motivo, presentamos en este acto dichos documentos en copia simple y original para su valoración y análisis correspondiente, así como para su cotejo e inmediata devolución de los originales. [...]" (sic).

Manifestación de la que se advierte que el ciudadano [REDACTED] a efecto de acreditar sus manifestaciones exhibe el Certificado de Uso de Suelo por Reconocimiento de Actividad, folio 29231-201ANAR22, así como el Dictamen de aplicación de la Noma General de Ordenación número 13, con número de expediente SEDUVI/DGOU/6437/2022; al respecto, es de señalar que dichas manifestaciones y documentales exhibidas serán analizadas de manera conjunta con los hechos asentados en el acta de visita de verificación en párrafos posteriores.

Es de señalar, previo a realizar el análisis de los documentos aportados por la persona interesada como pruebas, esté se realizará bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario; sin embargo, es de precisar que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de que los documentos resultaran falsos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables.

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración y alcance de las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas 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 los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

- 1.- Original del Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad, con número de folio 29231-201ANAR22, con fecha de expedición veintiuno de octubre de dos mil veintidós, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de cuyo contenido se acredita que al inmueble ubicado en Avenida Sonora, número 189 (ciento ochenta y nueve), colonia Hipódromo Condesa, código postal 06100 (seis mil cien), Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H** (Habitacional), donde el uso de "EDUCACIÓN SUPERIOR, CCT: 09PSU0025M servicio educativo que no deberá de obstruir la vía pública, ni salidas de emergencia, no provocar congestionamientos viales, no arrojar al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilizar materiales peligrosos, no emitir ruidos perceptibles por los vecinos y deberá contar con acceso directo a la vía pública. El uso de suelo reconocido, corresponde a la de **Institución Educativa** en una



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

superficie de 2,500.0 m² (dos mil quinientos metros cuadrados); sin embargo, **el uso y superficie reconocido que ampara dicho certificado es distinto al aprovechamiento observado al momento de la visita por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, siendo este el de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto" y una superficie de 573.67 m² (quinientos setenta y tres punto sesenta y siete metros cuadrados)**, por lo cual la documental en estudio resulta insuficiente para acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento. -

2.- Original del oficio SEDUVI/DGOU/6437/2022 de fecha quince de julio de dos mil veintidós, signado por el Director General de Reordenamiento Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte que se emite dictamen procedente para la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, para que el uso de suelo de "Local Comercial" cambie a "restaurante con venta de bebidas alcohólicas", en una superficie total a ocupar de 3,700.00 m², acreditados en el inmueble ubicado en la calle Sonora número 189 (ciento ochenta y nueve), colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, c.p. 06100 (seis mil cien); sin embargo, es imperante indicar que en su numeral tercero y quinto establece que "**TERCERO.- El presente Dictamen surtirá efectos una vez inscrito en el Registro de Planes y Programas a petición del interesado se expedirá el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo (...)** **QUINTO.- El presente Dictamen no constituye autorización o licencia alguna, únicamente establece los lineamientos que serán aplicados en el Dictamen... (sic)**", siendo importante señalar que de las pruebas ofrecidas por el visitado y que obran en autos, se haya acreditado el cumplimiento a lo antes expuesto; es decir, que exhibiera un Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo que contenga la inscripción de la aplicación de la Norma 13 correspondiente, razón por la cual esta autoridad determina que dicha documental no resulta idónea para acreditar el objeto y alcance de la orden de visita que nos ocupa.-----

3.- Original del escrito de informe sobre la actualización de Licencia de Funcionamiento de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, dirigido a la Dirección General Jurídica y Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc, mismo que se valora en términos de los artículos 334 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, del que se advierte únicamente que el ciudadano [REDACTED] informa a dicha Alcaldía el ingreso del trámite de la actualización del Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI); sin embargo, dicha documental no resulta idónea para acreditar el objeto y alcance de la orden de visita que nos ocupa.-----

III.- Asimismo, durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha siete de febrero de dos mil veintitrés, se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada del ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada "[REDACTED]" titular del establecimiento verificado, quien en uso de la voz señaló los siguientes alegatos.-----

"[...] Manifiesto en este acto que los alegatos se presentaron por escrito de fecha de la presente audiencia, al cual se le asignó el número de folio 2148 en la Oficialía de Partes de este Instituto, solicitando se tenga por vertidos y reproducidos en tiempo y forma y en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes el contenido de mi escrito inicial. Asimismo vengo a enterarme del acuerdo recaído a la promoción ingresada en fecha veintitrés de diciembre de dos mil veintidós. Siendo todo lo que deseo manifestar" [...] (sic).-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

Manifestación de la que se desprende medularmente que fue ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, curso de alegatos de fecha siete de febrero de dos mil veintitrés, firmado por la ciudadana [REDACTED] autorizada del ciudadano [REDACTED] representante legal de la persona moral denominada '[REDACTED]' titular del establecimiento verificado, al cual le recayó el número 02148, en el que señaló lo siguiente: -----

*"[...] Que vengo por medio del presente curso, a dar cumplimiento al desahogo de pruebas y la formulación de alegatos, solicitado por esta H. Autoridad y para tal efecto manifiesto lo siguiente:
(...)*

2.- En relación al oficio SEDUVI/DGOU/6437/2022 de fecha 15 de julio de 2022, consistente en el Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, expedido por el Director General de Reordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el inmueble ubicado en Avenida Sonora número 189, Colonia Hipódromo, Código Postal 06100, Alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México, me permito informar que resulto procedente el Dictamen en comento para Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas en una superficie de 3,700 metros cuadrados. [...]" (sic). -----

Manifestación de la que se advierte que la ciudadana [REDACTED] señala que el Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, fue procedente para restaurante con venta de bebidas alcohólicas en una superficie de 3,700.0 m² (tres mil setecientos metros cuadrados), sin embargo como ha sido señalado anteriormente dicha documental no resultó idónea para acreditar el objeto y alcance de la orden de visita de verificación que nos ocupa, ya que no fue exhibido el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo correspondiente, tal y como lo prevé el artículo 38 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en su parte conducente dispone lo siguiente: -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

(...)

Artículo 38. *Para la aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, los interesados podrán solicitar a la Secretaría, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Dictamen de Aplicación de la Norma General de Ordenación número 13, en el que se resuelva lo conducente y en caso de ser positivo se turnará al Registro de los Planes y Programas, para su inscripción y la expedición del certificado correspondiente. Los interesados deberán presentar a la Secretaría la documentación derivada de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.---*
(Subrayado añadido)

IV.- 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 adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha dos de diciembre de dos mil veintidós, en la que hace constar medularmente que observó un establecimiento ubicado en la terraza de un inmueble conformado por 3 (tres) niveles, señalando el aprovechamiento de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto", en una superficie de 573.67 m² (quinientos setenta y tres punto sesenta y siete metros cuadrados). -----

Resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble donde se localiza el establecimiento visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21 párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

(...)

Artículo 21.

(...)

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción.

Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:

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

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

(...)

III. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. Es el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie de uso que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que los prohibió.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto” y la superficie en la que se desarrolla se encuentra permitida en el inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, 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 del dos mil ocho, el cual ratifica el Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo, publicado el quince de septiembre del dos mil (vigentes al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no obstante de habérselo requerido mediante orden de visita de verificación de fecha uno de diciembre de dos mil veintidós.

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4° párrafo segundo, en relación con los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismos que establecen lo siguiente:-----

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. -----

(...) -----

Artículo 281.- Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones -----

Ahora bien, para efectos de identificar la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, esta autoridad entra al estudio del Decreto por el que se aprueba el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo, publicado el quince de septiembre del dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se desprende que al inmueble objeto del presente procedimiento le aplica la zonificación **H/15m/22.5** [Habitacional, quince metros máximos de altura, 22.5 % (veintidós punto cinco por ciento) mínimo de área libre]; mismo que puede ser localizado en el Plano de “Zonificación y Normas de Ordenación”, parte integral del citado ordenamiento legal, como se aprecia en las siguientes imágenes obtenidas del referido plano: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/IDU/1002/2022

Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo para la Delegación Cuauhtémoc

Tabla 22. TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

USO PERMITIDO USO PROHIBIDO		Notas:	Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitación con Oficinas	Habitacional Mixto	Habitacional con Comercio y Servicios	Equipamiento	Espacios Abiertos (Parques Plazas y Jardines Públicos)
			H	HC	HO	HM	HCS	E	EA
ADMINISTRACION	Oficinas, despachos y consultorios Representaciones oficiales, embaladas y oficinas consulares Bancos y casas de cambio								
HOSPITALES	Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico								
CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías								
ASISTENCIA SÓCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia	*	*						
ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales Centros antirrábicos, clínicas, hospitales veterinarios								
EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos Escuelas primarias	*	*						
EDUCACION MEDIA, SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTIFICAS	Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas Escuelas secundarias y secundarias técnicas Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación, CCH, CONALEP, vocacionales, politécnicos, tecnológicos, universidades, centros de estudios de postgrado y escuelas normales								
EXHIBICIONES	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre	*	*						
CENTROS DE INFORMACION	Bibliotecas	*	*						
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto Instalaciones religiosas, seminarios y conventos								
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafes, fondas y restaurantes Centros nocturnos y discotecas Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares								
ENTRETENIMIENTO	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineoteca Centros de convenciones								

→ Cafes, fondas y restaurantes

→ Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares

De lo anterior, se desprende que en la zonificación **H** (Habitacional), las actividades de “restaurante, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, y video bares”, se encuentran **PROHIBIDAS**; en este sentido, al realizar la actividad de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto”, en el establecimiento visitado, se contraviene en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

(...)

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 -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

En relación con lo establecido en los numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

(...) -----

Artículo 11. Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que 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. -----

Así las cosas, de los artículos transcritos se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, las normas de ordenación, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos y actividades de los habitantes; por lo tanto era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos por la zonificación aplicable al inmueble donde se localiza el establecimiento de mérito, de conformidad con lo dispuesto en el citado Programa Parcial de Desarrollo Urbano Colonia Hipódromo, circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente imponer a la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento verificado, las sanciones que conforme a derecho correspondan, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con los artículos 175, fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la: -----

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES -----

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que destinó el inmueble visitado, para llevar a cabo la actividad de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto", la cual se encuentra prohibida, por la zonificación aplicable al mismo, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un establecimiento ubicado en la terraza de un inmueble conformado por 3 (tres) niveles, señalando el aprovechamiento de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto”, en una superficie de 573.67 m² (quinientos setenta y tres punto sesenta y siete metros cuadrados); el cual alberga activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para utilizarlos en el establecimiento, como lo son: mesas y sillas; bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad, en ese sentido, se concluye que la persona moral denominada “ [REDACTED] ” titular del establecimiento verificado, [REDACTED] que le permite hacer frente [REDACTED] la cual no será desproporcional a [REDACTED] misma que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

III.- La reincidencia; No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas todas y cada una de las contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: -----

SANCIONES

I.- Por realizar en el inmueble visitado la actividad de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al mismo, resulta procedente imponer a la persona moral denominada “ [REDACTED] ” titular del establecimiento verificado, una **MULTA** equivalente a **600 (SEISCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) Unidades de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (TRES MIL) Unidades de Medida y Actualización, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48, fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con los artículos 2, fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós, de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por ejercer en el inmueble de mérito la actividad de “restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto”, la cual se encuentra prohibida por la zonificación aplicable al mismo, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente del establecimiento con denominación “L'OIE FOODIE ROOFTOP”, localizado en la terraza del inmueble ubicado en Sonora número 189 (ciento ochenta y nueve) B, (acceso Roof Garden), colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto; lo anterior, en



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

Se APERCIBE a la persona moral denominada ' [REDACTED] ' titular del establecimiento verificado y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante imponerse del contenido de los siguientes artículos:-----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

(...)

Artículo 96.- La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. **Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:**-----

(...)

III. Clausura parcial o total de obra.-----

(...)

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes.-----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. -----

(...)

Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:-----

(...)

III. Clausura parcial o total de obra;-----

(...)

VIII. Multas.-----

(...)

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.-----

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

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

Artículo 19 BIS.- La autoridad administrativa competente, para hacer cumplir sus determinaciones podrá emplear indistintamente, cualquiera de las siguientes medidas de apremio: -----

I. Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; -----

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...)-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

(...)-----

Artículo 7. Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. -----

(...)-----

Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables. -----

(...)-----

Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento. -----

(...)-----

Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas: -----

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables. -----

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total; -----

Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

(...)-----

Artículo 2. Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se entenderá por: -----

(...)-----

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

(...)-----

Artículo 5. El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1o. de febrero de dicho año. -----

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veintidós de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente:

A.- Se hace del conocimiento a la persona moral denominada " [REDACTED] " titular del establecimiento verificado, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

B.- Asimismo, se informa a la persona moral denominada " [REDACTED] " titular del establecimiento verificado, que una vez impuesto el estado de clausura, este prevalecerá hasta en tanto: **1)** Exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; y **2)** Acredite contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas en envase abierto" observada al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentra permitida en el inmueble donde se localiza el establecimiento visitado; lo anterior con fundamento en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción II, 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se impone a la persona moral denominada ' [REDACTED] ' titular del establecimiento verificado, una **MULTA** equivalente a **600 (SEISCIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$57,732.00 (CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente del establecimiento con denominación "L'OIE FOODIE ROOFTOP", localizado en la terraza del inmueble ubicado en Sonora número 189 (ciento ochenta y nueve) B, (acceso Roof Garden), colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06100 (seis mil cien), Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto; en términos de lo previsto en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** la persona moral denominada " [REDACTED] " titular del establecimiento verificado y/o interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

SEXTO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada ' [REDACTED] ' titular del establecimiento verificado, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1002/2022

SÉPTIMO.- Se hace del conocimiento a la interesada que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente 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, lo anterior 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.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada ' [REDACTED] ' titular del establecimiento verificado, por conducto de su representante legal el ciudadano [REDACTED] o a la ciudadana [REDACTED] persona autorizada en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, el ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] colonia [REDACTED] Alcaldía [REDACTED] código postal [REDACTED] Ciudad de México.

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución** de la presente resolución; 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.

DÉCIMO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Conste.

Elaboró:
Lic. Brenda Tezozotlan Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Andrea Jessica Rivero Cruz