



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/698/2019

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble con denominación [REDACTED] ubicado en Calle Cinco de Mayo, número once (11), Colonia Los Ángeles Apanoaya, Alcaldía Iztapalapa, Código Postal 09710, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- El veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/698/2019, misma que fue ejecutada el día veinticuatro del mismo mes y año, por la C. López Estrella María Lucero, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, con número de credencial R0165, bajo el amparo del Oficio Comisión número INVEADF/OFCOM/1425/2019 de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al establecimiento objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en similar fecha.-----

1/5

3.- El diez de junio de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por el C. [REDACTED], mediante el cual solicitó el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades, recayéndole acuerdo de fecha trece de junio de dos mil diecinueve, en el que se previno al promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, prevención que fue desahogada en tiempo y forma mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha treinta de julio de dos mil diecinueve, al cual le recayó acuerdo de fecha doce de agosto de dos mil diecinueve, a través del cual se acordó procedente el levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal total de actividades.-----

4.- Del veintisiete de mayo al siete de junio de dos mil diecinueve, transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que el visitado presentara escrito alguno dentro del término legal concedido para ello. Por tal motivo, mediante acuerdo fecha diez de junio de dos mil diecinueve, con fundamento en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se turnó a fase de resolución el presente expediente; en consecuencia, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes:-----

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.-** La suscrita Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para 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 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



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/698/2019

Quinto, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 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, 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, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 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 Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la demarcación territorial Iztapalapa, así como a las Normas de Zonificación y 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 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, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

2/5

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación 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, asento en la parte conducente lo siguiente:

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

CONSTITUIDA PLENAMENTE Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO AL QUE HACE REFERENCIA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN LA CUAL ES CALLE CINCO DE MAYO, NUMERO 11, COLONIA LOS ÁNGELES APANOAYA, ALCALDÍA IZTAPALAPA, C.P. 09710, LO QUE CONSTATO CON PLACAS DE LAS CALLES Y NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA, PROCEDO A EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL LUGAR AL C. [REDACTED] QUIEN DIJO SER EL PROPIETARIO. ENTREGANDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, COPIA DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y CARTA CORTESÍA EMITIDA POR EL INVEADF, EL VISITADO ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE DONDE OBSERVO QUE ESTA CONSTITUIDO UNICAMENTE DE PLANTA BAJA Y ÉSTE CUENTA DE UNA PARTE HABITACIONAL Y LA OTRA PARTE DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA DELIMITADA Y OCUPADA COMO TAQUERIA, LA CUAL ES OBJETO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, DONDE AL MOMENTO ADVIERTO QUE CUENTA CON UNA ESTUFA, OCHO MESAS CON SILLAS APLILADAS, CUENTA CON UN REFREIGERADOR CON REFRESCOS, SE OBSERVA UN BAÑO PARA HOMBRES Y MUJERES Y UNA ESTUFA PARA PREPARAR TACOS AL PASTOR, TIENE UN COZO PARA LA PREPARACIÓN DE CARNE Y UNA MESA DE TRABAJO CON PRODUCTOS PROPIOS DEL GIRO. AL MOMENTO NO HAY CLIENTES. Y NO SE OBSERVA LA VENTA DE CERVEZA NI BEBIDAS ALCOHOLICAS. ÚNICAMENTE CAJAS DE REFRESCOS. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE ASIENTA LO SIGUIENTE: 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE TAQUERIA DENOMINADA [REDACTED] 2 AL MOMENTO SE OBSERVA PLANTA BAJA. 3. LA ACTIVIDAD QUE SE OBSERVA ES DE TAQUERIA. 4. A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 50.00 M2 (CINCUENTA METROS CUADRADOS). B) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 10.00 M2 ( DIEZ METROS CUADRADOS), C) LA SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO ES DE 50.00 M2 (CINCUENTA METROS CUADRADOS). D) AL MOMENTO NO SE OBSERVA USO Y APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. A. I. EXHIBE ORIGINAL DE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, ANTES DESCRITO. II. NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL. III. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS. IV EXHIBE AVISO DE APERTURA EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECÓNÓMICO, DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se desprende que el uso utilizado en la planta baja del inmueble visitado, es de Taquería, en una superficie de 50 m2 (cincuenta metros cuadrados), hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Carolina [REDACTED] colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47377700

CIUDAD INNOVADORA  
Y DE DERECHOS

✓



700-CVV-RE-07  
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/698/2019

En relación a la documentación a que se refiere en la orden de visita, el personal especializado en funciones de verificación, asentó lo siguiente:-----

I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIECISÉIS DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE DE UN AÑO A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE SU EXPEDICIÓN, FOLIO: [REDACTED] FIRMADO POR FREDY EDGAR ESCOBEDO FLORES, CERTIFICADOR DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS. PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA. CON USO DE SUELO PERMITIDO HABITACIONAL Y COMERCIAL EN PLANTA BAJA.

II.- AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTIOCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO: [REDACTED] PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON GIRO DE TAQUERIA, PARA UNA SUPERFICIE DE 40 METROS.

Consecuentemente, para los fines de la presente determinación, resulta procedente entrar al estudio y análisis de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa, en virtud de que las documentales que exhibió al momento de la visita de verificación, no fueron ofrecidas por el promovente, ya que no presentó escrito de observaciones durante la substanciación del presente procedimiento, y toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 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. -----

3/5

Una vez precisado lo anterior, esta autoridad determina que la documental que puede ser considerada al momento de emitir la presente determinación, por establecer los usos del suelo que pueden desarrollarse en el establecimiento visitado, es el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] con fecha de expedición del treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, a favor del establecimiento materia del presente procedimiento, toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe que señalan los artículos 5 y 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.-----

Ahora bien, del estudio y análisis del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] con fecha de expedición del treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, se desprende que el inmueble visitado tiene permitido en la zonificación HC (Habitacional con Comercio en Planta Baja) que le aplica, el uso de Taquerías, en consecuencia se hace evidente que el uso advertido en el establecimiento visitado, es el permitido para el mismo, de conformidad con el certificado antes mencionado.-----

En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, Folio [REDACTED] con fecha de expedición del treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, en relación con el artículo 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

**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”.-----

**“Artículo 47.** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretarías las expedirá en los términos que señale esta ley y su reglamento”.-----

**“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

Carolina 132, colonia Noche Buena  
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México  
T. 47377700



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-----

Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, realice únicamente la actividad observada al momento de la visita de verificación, esto decir, de Taquería, y se abstenga de colocar enseres propios de dicho uso en vía pública y finalmente de generar algún tipo de sonido con música, asimismo ajustarse a la superficie que refiere el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, Folio [REDACTED] esto es, de 40 m2 (cuarenta metros cuadrados), mismo que fue exhibido al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA** de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

4/5

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 37 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.-** Por lo que hace al uso desarrollado en el establecimiento visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, 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.-----

**CUARTO.-** Asimismo, de conformidad con el artículo 129 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se requiere a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento visitado, para que a partir del día siguiente a que surta efectos la notificación de la presente determinación, realice únicamente la actividad observada al momento de la visita de verificación, esto decir, de Taquería, y se abstenga de colocar enseres propios de dicho uso en vía pública y finalmente de generar algún tipo de sonido con música, asimismo ajustarse a la superficie que refiere el Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto de fecha veintiocho de marzo de dos mil diecisiete, Folio [REDACTED] esto es, de 40 m2 (cuarenta metros cuadrados), mismo que fue exhibido al momento de la visita de verificación, **APERCIBIDA** de que en caso de no acatar el requerimiento, esta autoridad podrá iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hace referencia el artículo 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito

V



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/698/2019

Federal y en su caso se ordenará la clausura del establecimiento, en términos de los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**QUINTO.-** 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 siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**SEXTO.-** Gírese atento oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se designe y comisione personal especializado en funciones de verificación para que se proceda a notificar la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del establecimiento objeto del presente procedimiento de verificación, en [REDACTED]-----

5/5

**OCTAVO.- CÚMPLASE.**-----

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.-----

MAZR/DVDC/JRM

