Expediente: INVEACDMX/OV/DU/595/2020

En la Ciudad de México, cinco de octubre de dos mil veintiuno. ----------

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Santa María la Ribera, número diecinueve (19), colonia Santa María la Ribera, código postal seis mil cuatrocientos (06400), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, con denominación "MR. TACO", atento a los siguientes:

---------- **R E S U L T A N D O S** ----------

1.- Con fecha doce de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al establecimiento citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/595/2020, misma que fue ejecutada el día trece del mismo mes y año, por Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos y circunstancias observados. ----------

2.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. ----------

3.- En fecha veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo en el que se hizo constar que, del diecisiete de marzo de dos mil veinte al veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno transcurrió el plazo de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, para que el visitado realizara observaciones y presentara pruebas que considerara pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, por lo que al no haber presentado escrito de observaciones, se tuvo por precluído el derecho del visitado en términos del artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; turnándose el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

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

---------- **C O N S I D E R A N D O S** ----------

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c 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, 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 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado el catorce de Julio de dos mil en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento 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 ADMINISTRATIVA, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. ----------

---

I.- Se procede al analisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación asentó lo siguiente:----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CERCIORÁNDOME QUE ES EL CORRECTO POR COINCIDIR CON PLACA DE NOMENCLATURA OFICIAL Y PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA QUE SUSCRIBE SOY ATENDIDA POR EL [redacted] EN SU CARÁCTER DE ENCARGADO, MISMO QUIEN CONFIRMA QUE EL DOMICILIO ES EL CORRECTO Y BRINDA LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL UBICADO EN PLANTA BAJA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, SE ADVIERTE TOLDO COLOR VINO CON LA LEYENDA "TACOS PARRILLA Y ALGO MAS", FACHADA DE COLOR AMARILLO, AL INTERIOR SE OBSERVA UN AREA DE PARRILLA, DIEZ MESAS CON DOS SILLAS, SE OBSERVA DOS REFRIGERADORES CON REFRESCOS Y CERVEZA DE DIFERENTES MARCAS, SE AOVIERTE SANITARIO PARA HOMBRES Y MUJERES, SE ADVIERTE UN AREA DE COCINA ,Y UN ACCESO PEATONAL AL FONDO QUE SE DIRIBE A ZONA HABITACIONAL. DE ACUERDO CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE DESGLOSAN LOS SIGUIENTES PUNTOS 1.- EL APROVECHAMIENTO AL INTERIOR OEL INMUEBLE ES DE VENTA DE TACOS CON CERVEZA EN ENVASE ABIERTO. 2. NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL ESTABLECIMIENTO, 3. SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y OOS NIVELES, EL ESTABLECIMIENTO QUE NOS OCUPA SOLO SE ENCUENTRA EN PLANTA BAJA. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A). LA SUPERFICIE DESTINAOA AL APROVECHAMIENTO ES DE 74.13 M2. (SETENTA Y CUATRO PUNTO TRECE METROS CUAORAOOS) B) LA SUPERFICIE TOTAL OEL PREOIO ES DE DE 74.13 M2. (SETENTA Y CUATRO PUNTO TRECE METROS CUAORADOS) C) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES OE 74.13 M2. (SETENTA Y CUATRO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS) D) NO SE DSSERVA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE. E) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 74.13 M2. (SETENTA V CUATRD PUNTO TRECE METROS CUADRADOS) F) LA ALTURA DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL ES 2.96 ML (DOS PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS LINEALES) G) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DE NIVEL DE BANQUETA ES DE DE 74.13 M2. (SETENTA Y CUATRO PUNTO TRECE METROS CUADRADOS) H) EL INMUEBLE NO CUENTA CON NIVEL MEDIO DE BANQUETA 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE AMADO NERVO Y AVENIDA RIBERA DE SAN COSME 6. LAS DIMENSIONES DEL FRENTE HACIA LA VIALIDAD ES DE 4.81 ML (CUATRO PUNTO OCHENTA Y UNO METROS LINEALES). CABE SEÑALAR QUE LAS MEDICIONES SOLO SE HICIERON AL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. EN CUANTO AL INCISO A. SE DESCRIBE EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE EN CUANTO AL B Y C NO EXHIBE DOCUMENTOS. CONSTE.

De lo anterior, se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de planta baja y dos niveles, en cuya planta baja se localiza un establecimiento mercantil con aprovechamiento de venta de tacos con cerveza en envase abierto, en una superficie destinada para uso y aprovechamiento de setenta y cuatro punto trece metros cuadrados (74.13 m^2), medida la cual se determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosch modelo GLM150. ----------

---

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que exhibió el documento consistente en: ----------

---

I.- Certificado Único de Zonificación de uso del suelo expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, tipo original, con fecha de expedición seis de noviembre de dos mil quince, con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, folio 78435151MOMA15, para el domicilio de Santa María la Ribera 19, int/local D, colonia Santa María la Ribera, alcaldía Cuauhtémoc, uso de suelo permitido HM (habitacional mixto), superficie del local es de setenta y siete metros cuadrados (77.m2) para el giro de venta de comida elaborada sin comedor; documental que esta autoridad estima que resulta no ser idónea para demostrar el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación, toda vez que su vigencia fue de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, es decir, hasta el día siete de noviembre de dos mil dieciséis, por lo que no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación, ello además de que fue expedido para un domicilio diverso al señalado en la orden de visita de verificación de estudio. ----------

---

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones 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, se presumen ciertos salvo prueba en contrario:----------

---

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica. ----------

---

II. Es oportuno indicar que la documental idónea para determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumplía con el objeto de la orden de visita de verificación al momento de la visita, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (vigente al momento de la visita de verificación administrativa), toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como lo establecido en el artículo 21, párrafo cuarto de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:----------

---

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal *(vigente al momento de la visita de verificación).* ——

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 *(vigente al momento de la visita de verificación).* ----------

---

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. ----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.----------

---

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor; ----------

---

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. ----------

---

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento. ----------

---

De lo antes expuesto y considerando que el día veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, se tuvo por precluído el derecho del visitado a realizar observaciones y presentar pruebas que considerara pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación; es de concluir que la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Administradora del establecimiento objeto del presente procedimiento, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa, con el que se amparara que tanto la actividad de venta de tacos con cerveza en envase abierto, en una superficie destinada para uso y aprovechamiento de setenta y cuatro punto trece metros cuadrados (74.13 m^2), se encuentren permitidos de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa, Santa María Insurgentes, publicado el catorce de julio de dos mil en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). ----------

---

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: ----------

---

*"**ARTICULO 281** Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones."* ----------

---

En ese sentido y a efecto de conocer la zonificación aplicable al inmueble visitado, esta autoridad procede a consultar el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Santa María la Ribera, Atlampa y Santa María Insurgentes, publicado en la gaceta oficial el entonces Distrito Federal, el catorce de julio de dos mil, de cuya información se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación **HM/4/25** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre). ----------

---

Ahora bien, para determinar si el aprovechamiento del establecimiento mercantil, observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación **HM/4/25** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre), se entra al análisis de la tabla de usos del referido Programa, advirtiéndose que el uso de suelo de venta de tacos con cerveza en envase abierto, no se encuentra contemplado dentro de los usos permitidos, como se muestra en la siguiente imagen: ----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SANTA MARIA LA RIBERA, ALTAMPA Y SANTA MARIA INSURGENTES, PUBLICADO EN G.O.D.F EL 14 DE JULIO DE 2000

USOS DEL SUELO PERMITIDOS

HABITACIONAL MIXTO (HM)

GÉNERO	SUBGÉNERO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda	Vivienda
Comercio	Abasto y almacenamiento	Mercado
	Tiendas de productos básicos y especialidades	Venta de abarrotes, comestibles y comida elaborada sin comedor
		Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas
Servicios	Tiendas de autoservicio	Tiendas de autoservicio
	Tiendas departamentales	Tiendas de departamentos
	Centros comerciales	Galería comercial
	Agencias y talleres de reparadón	Venta y renta de vehículos y maquinaria
		Taller de reparación de electrodomésticos
	Tiendas de servicios	Gimnasios y adiestramiento físico
		Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías y laboratorios fotográficos
		Servicios de alquiler de artículos en general
	Administración	Oficinas
		Despachos
		Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares
		Bancos y casas de cambio
	Centros de salud	Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías
	Educación elemental	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos
		Escuelas primarias
	Educación media superior e instituciones científicas	Academias de danza, belleza, contabilidad, computación e idiomas
		Escuelas secundarias y secundarias técnicas
	Exhibiciones	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones temporales y al aire libre
	Centros de información	Bibliotecas
	Instituciones religiosas	Templos y lugares para culto
	Alimentos y bebidas	Cafés, fondas, restaurantes
	Entretenimiento	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto y cineteca
		Centros de convenciones
	Recreación social	Centros comunitarios y culturales
		Clubes sociales y salones para banquetes
	Deportes y recreación	Boliches, billares y pistas de patinaje
	Alojamiento	Hoteles, moteles y albergues
	Funerarios	Agencias funerarias y de inhumación
	Transportes terrestres	Estaciones del sistema de transporte colectivo
		Estacionamientos públicos
	Comunicaciones	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos
		Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público
Industria	Industria	Microindustria, industria doméstica
NOTAS:	1.- Los usos que no estén señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.	
	2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el artículo 3, fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del D.F.; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.	

Con lo que resulta evidente que la persona visitada, contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que cita: ----------

---

> ***Artículo 43.*** *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.*----------
>
> ---

Lo anterior, en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 48 y 51 fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan: ----------

---

> ***Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal*** (vigente al momento de la visita de verificación). --
>
> ---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

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

Artículo 48. *El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano".*----------

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

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

---

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, 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 y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Administradora del establecimiento objeto del presente procedimiento, de acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad de venta de tacos con cerveza en envase abierto, en una superficie destinada para uso y aprovechamiento de setenta y cuatro punto trece metros cuadrados (74.13 m^2), observadas al momento de la visita de verificación estuvieran permitidas, así como ejercer únicamente las actividades permitidas en la **HM/4/25** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente.----------

---

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, 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; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la visitada, misma que se encuentra debidamente señalada en el Considerando Tercero de la presente resolución, debe ser considerada como grave, toda vez que, al realizar actividades sin contar con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente que ampare las mismas, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, fue realizada de manera dolosa y permanente, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que éste 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 Federativa.----------

---

II.- Las condiciones económicas del infractor; Tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación, se desprende que se trata de un establecimiento mercantil con aprovechamiento de venta de tacos con cerveza en envase abierto, en una superficie

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

destinada para uso y aprovechamiento de setenta y cuatro punto trece metros (74.13 m^2), el cual al estar en funcionamiento genera ganancias, por tanto, esta autoridad determina que la multa que se impondrá no resulta desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante. ----------

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.----------

CUARTO.- Esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes: ----------

---------- **S A N C I O N E S** ----------

I.- Por no acreditar contar con Certificado de Zonificación de Uso del Suelo vigente, que amparara que la actividad de venta de tacos con cerveza en envase abierto, en una superficie destinada para uso y aprovechamiento de setenta y cuatro punto trece metros cuadrados (74.13 m^2), observadas al momento de la visita de verificación estuvieran permitidas, así como ejercer únicamente las actividades permitidas en la **HM/4/25** (Habitacional Mixto, 4 niveles máximo de construcción, 25% mínimo de área libre), es procedente imponer a la Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Administradora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por $86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, 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 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la unidad de medida y actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la unidad de medida y actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinte.----------

II.- En términos, del artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación del Distrito Federal, se **AMONESTA** a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Administradora del establecimiento objeto del presente procedimiento, para que **se abstenga** de realizar la actividad de venta de tacos con cerveza en envase abierto, en una superficie destinada para uso y aprovechamiento de setenta y cuatro punto trece metros cuadrados (74.13 m^2), hasta en tanto obtenga el Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **APERCIBIDA** que para el caso, de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble materia del presente procedimiento; y se advierta que ejecuta alguna actividad comercial sin contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **la persona visitada se hará acreedora a la imposición de una multa**, así como en el caso de resultar conducente se ordenará la clausura del inmueble.----------

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, 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:* ----

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:*----------

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.*----------

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

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.----------

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

Artículo 129. *Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:* ----------

I. Amonestación con apercibimiento; ----------

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 veinte 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 $86.88 pesos mexicanos, el mensual es de $2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual $31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020. ----------

Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en calle Santa María la Ribera, número diecinueve (19), colonia Santa María la Ribera, código postal seis mil cuatrocientos (06400), Ciudad de México y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 97 y 98 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 61

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

y 14 apartado A, fracción I, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 4 y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y demás disposiciones jurídicas aplicables.----------

---

----------**EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**----------

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

---

A. Se hace del conocimiento de la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Administradora del establecimiento objeto del presente procedimiento, 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 del día hábil siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta resolución, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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.----------

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita a continuación, 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. ----------

----------**R E S U E L V E**----------

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

---

TERCERO.- Por no contar con Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente que permita la actividad de venta de tacos con cerveza en envase abierto, en una superficie destinada para uso y aprovechamiento de setenta y cuatro punto trece metros cuadrados (74.13 m^2), observadas al momento de la visita de verificación en el inmueble visitado, así como, se impone a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Administradora del establecimiento objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 400 (cuatrocientas) veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por $86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.), resulta la cantidad de **$34,752.00 (TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.----------

---

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

CUARTO.- En términos, del artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación del Distrito Federal, se **AMONESTA** a la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Administradora del establecimiento objeto del presente procedimiento, para que **se abstenga** de realizar la actividad de venta de tacos con cerveza en envase abierto, en una superficie destinada para uso y aprovechamiento de setenta y cuatro punto trece metros cuadrados (74.13 m^2), hasta en tanto obtenga Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **APERCIBIDA** que para el caso, de que este Instituto emita una nueva orden de visita de verificación, con el fin de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano en el inmueble materia del presente procedimiento; y se advierta que ejecuta alguna actividad comercial sin contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, **la persona visitada se hará acreedora a la imposición de una multa**, así como en el caso de resultar conducente se ordenará la clausura del inmueble, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.----------

---

QUINTO.- Hágase del conocimiento de la persona Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Administradora objeto del presente procedimiento, 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 ciento treinta y dos (132), colonia Noche Buena, demarcación territorial Benito Juárez, código postal cero tres mil setecientos veinte (03720), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México.--

---

SEXTO.- Se hace del conocimiento de la persona visitada que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente 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. ----------

---

SÉPTIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la Propietaria y/o Titular y/o Poseedora y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargada y/o Administradora del establecimiento objeto del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo [redacted] ----------

---

OCTAVO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, 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

Carolina 132, colonia Noche Buena
alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00

Distrito Federal. ----------

NOVENO.- Se deja a salvo la facultad de este Instituto de Verificación Administrativa, para que de resultar procedente, en fecha posterior y en el ejercicio de sus facultades y competencias, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, inicie procedimiento de verificación administrativa al inmueble ubicado en calle Santa María la Ribera, número diecinueve (19), colonia Santa María la Ribera, código postal seis mil cuatrocientos (06400), demarcación territorial Cuauhtémoc, Ciudad de México, y en su caso sancionar las posibles irregularidades detectadas. ----------

---

DÉCIMO.- CÚMPLASE.----------

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

---

Elaboró
LIC. MARÍA CONCEPCIÓN LÓPEZ RAMÍREZ

Revisó
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 77 00