



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

En la Ciudad de México, a dos de febrero de dos mil veintidós.-----

Vistos para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Ignacio Comonfort, número doscientos dos (202), colonia Barrio Santa Bárbara, demarcación territorial Iztapalapa, código postal cero nueve mil (09000), Ciudad de México, con denominación "Tlayudería"; atento a los siguientes:-----

**RESULTANDOS**

1.- El veintiséis de noviembre de dos mil diecinueve, se recibió en la ahora Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación de este Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, oficio INVEACDMX/DVMAC/5538/2019, signado por el entonces Subdirector de Orden y Verificación de las Materias del Ámbito Central, mediante el cual remitió constancias originales que integran el expediente INVEACDMX/OV/DU/743/2019. -----

2.- El veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación respecto del inmueble visitado, la cual fue ejecutada a las diecinueve horas con cincuenta minutos del veintidós del mismo mes y año, por la servidora pública Carolina Anahí Zenteno Mancilla, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

3.- El día seis de diciembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] quien se ostentó como responsable del inmueble objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte, por el cual se previno a la promovente a efecto de que subsanara las faltas en su escrito, consistentes en presentar el o los documentos que acreditaran su interés en el presente procedimiento, apercibida para el caso de no desahogar en tiempo y forma la misma, se tendría por no presentado el escrito de referencia y por perdido el derecho que debió ejercitar.-----

4.- 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. -----

5.- El treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno, se recibió en esta Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa, el oficio [REDACTED]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

INVEACDMX/DG/DEVA/2219/2021, de fecha treinta del mismo mes y año, signado por la Directora Ejecutiva de Verificación Administrativa, por medio del cual, remitió el original del "Acta Administrativa de Hechos", elaborada con motivo de la falta de las constancias con las cuales acredite la ejecución de la debida notificación del acuerdo de prevención anteriormente referido, solicitando sea remitido de nueva cuenta el multicitado acuerdo, con el objeto de estar en condiciones de llevar a cabo la respectiva notificación. -----

6.- El seis de enero del presente año, esta Dirección acordó procedente remitir a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa, el original del acuerdo de prevención de fecha veintiuno de enero de dos mil veinte, mismo que corre agregado dentro del expediente en el que se actúa, a efecto de que en cumplimiento a su numeral tercero se proceda su debida notificación, la cual, fue realizada el siete de enero de los corrientes. -----

7.- En fecha veinte de enero de dos mil veintidós, se dictó acuerdo, mediante el cual, toda vez que la ciudadana [REDACTED] no presentó escrito de desahogo de prevención en el término de los cinco días hábiles siguientes al en que surtió efectos la notificación del acuerdo señalado en el resultando segundo, el cual le fue notificado el once de enero de dos mil veintidós, por lo que dicho término transcurrió del día trece al diecinueve de enero de dos mil veintidós, haciéndose efectivo el apercibimiento señalado en el acuerdo de prevención, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto, turnándose el presente expediente a etapa de resolución. -----

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

**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 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 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, al



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día dos de octubre de dos mil ocho, 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 inmueble materia del presente procedimiento, por lo que se resuelve en apego a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, 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 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 análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que al momento de la visita de verificación la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:

Constituida pleramente en el domicilio de [redacted] se indica la orden de visita de verificación el cual observo se concuerda con nomenclatura oficial, además de [redacted] para el [redacted] que el [redacted] visitado siendo abuelo del establecimiento y me permite llevar a cabo la present diligencias en cuya planta haya se advierte el establecimiento objeto de la present diligencia cuenta con fachada en color amarillo con [redacted] se observa la leyenda "Florería" así mismo observo una con leyenda la [redacted] Florería, chameiros, canitas y más, con productos sanitarios, refrigerador con bebidas tales como refrescos y agua mineral, se observa una [redacted] con vitroleros con pulques preparados, en la parte posterior se advierte el área de cocina para la preparación de alimentos. En cuanto al alcance de la orden se observa lo siguiente: 1.- Se observa la [redacted] de alimentos preparados, así y la venta de pulque al momento no se observan clientes; 2.- No se observa actividad alguna al exterior del inmueble; 3.- El número, [redacted] de la edificación es de planta baja y dos niveles, el establecimiento se ubica en la planta baja del inmueble; 4.- Las mediciones siguientes corresponden únicamente al establecimiento, objeto de la present diligencia, no se tuvo acceso a la totalidad del inmueble es la nivel superior de aparent uso habitacional; a) Superficie construida al [redacted] documento es de 79.60m<sup>2</sup> (setenta y nueve punto [redacted] cuadrados) b) Superficie total al medio es de 79.60m<sup>2</sup> (setenta y nueve punto [redacted] cuadrados); c) Superficie de construcción de 79.60m<sup>2</sup> (setenta y nueve punto [redacted] metros cuadrados); d) No se observa área libre; e) Superficie de [redacted] es de 79.60m<sup>2</sup> (setenta y nueve punto [redacted] metros cuadrados); f) la altura es de 2.8 m (dos punto [redacted] metros); g) Superficie construida a partir del nivel de banquetas es de 79.60m<sup>2</sup> (setenta y nueve punto [redacted] metros cuadrados); h) el inmueble no cuenta con nivel medio de banquetas; 5.- El establecimiento se ubica entre las calles entre Gdl. Araya y Los Reyes, siendo esta última la más cercana, a 4.8 m (cuatro y ocho metros) de distancia; 6.- El inmueble cuenta con un frente de 11.2m (once punto dos metros) hacia la vialidad; A.- Se desentha placa adhesada al inmueble, no exhibe el certificado de zonificación; B.- No exhibe constancia de [redacted] y número oficial; C.- Se exhibe aviso de [redacted] descrito en documentos A1

De la descripción anterior, de manera medular, se desprende que al momento de la visita de verificación administrativa, misma que fue ejecutada a las diecinueve horas con cincuenta minutos del veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, la persona especializada en

[Handwritten mark]



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

funciones de verificación, observó que se trata de un inmueble en cuya planta baja se desarrolla el aprovechamiento de venta de alimentos preparados y venta de pulque, lo anterior en una superficie de setenta y nueve punto sesenta metros cuadrados (79.60 m<sup>2</sup>), la cual determinó utilizando telémetro laser digital marca Bosch modelo GLM150. -----

Asimismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, que se exhibieron los instrumentos siguientes: -----

*Exhibir impresión de aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto en folio IZTAVAP2019-02-1100261110 de fecha 11 de febrero de 2019, para el establecimiento denominado La Bandada Fondo, para el domicilio de mesita para el giro mercantil afecto a fondo, con vigencia permanente en una superficie de 45m<sup>2</sup>. Se observa una placardosada en la pared al interior del inmueble con los siguientes datos: Destino del inmueble habitacional y servicios, para el domicilio Tanacio Comonfort 202, Barrio Santa Barbara, Iztapalapa, licencia de construcción número 5632 de fecha 08-Ago-49 con uso autorizados en planta baja estacionamiento, comercio y habitación en el nivel habitacion, 2º nivel azotea 4º de servicio.*

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, deben presumirse ciertos, salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio:-----

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.**

*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.*-----

Ahora bien, respecto a la documental exhibida al momento de la visita que nos ocupa, consistente en: -----

- a. Impresión de Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, expedido, de fecha once de febrero de dos mil diecinueve, folio IZTAVAP2019-02-1100261110, respecto del cual es de señalar que, en la materia sobre la cual versa el presente procedimiento, dicha instrumental solo adquiere eficacia probatoria si es administrada con un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente al momento de su presentación, al acreditar el ejercicio del derecho conferido en el mismo, circunstancia que no aconteció en la especie.-----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

- b. Placa endosada con los siguientes datos: destino del inmueble habitacional y servicios para el domicilio Ignacio Comonfort número doscientos dos (202), Barrio Santa Barbara, Iztapalapa; la cual al no tener datos sobre que tipo de documento es, no es posible entrar a su estudio y analisis.
- c. Licencia de construcción número cinco mil seiscientos treinta y dos (5632) de fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve con usos autorizados en planta baja de estacionamiento, comercio y habitación, por otra parte en primer nivel habitación, segundo nivel azotea y cuarto de servicio, la cual no es la documental idónea para acreditar el cumplimiento del objeto y alcance de la orden de visita de verificación que nos ocupa, toda vez que por sí misma únicamente acredita la declaración bajo protesta de decir verdad de las características de la obra a realizar, no así que tanto la actividad como la superficie observadas al momento de la visita de verificación administrativa, se encuentren permitidas de conformidad con los instrumento de planeación de desarrollo urbano.

II. En ese tenor, es de señalar que la documental idónea para determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumple 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, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

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.-----

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 mediante acuerdo de fecha veinte de enero de dos mil veintidós, se hizo efectivo el apercibimiento decretado y en consecuencia se tuvo por no presentado el escrito ingresado a través de la Oficialía de Partes de este Instituto el día seis de diciembre de dos mil diecinueve, la persona visitada, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa, con el que se amparara que las actividades, ejercidas en el inmueble visitado, sean permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día dos de octubre de dos mil ocho.-----

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 Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día dos de octubre de dos mil ocho, del cual se desprende en su plano "Zonificación y Normas de Ordenación" que al inmueble materia del presente procedimiento le aplica la zonificación HC/6/25 (Habitacional con comercio, seis niveles, veinticinco por ciento de área libre).-----

Ahora bien, para determinar si el aprovechamiento de "venta de alimentos y pulque" observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en la zonificación H/3/40 (Habitacional), esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

referido Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día dos de octubre de dos mil ocho, de cuyo análisis se desprende que los usos de "restaurante con venta de bebidas alcohólicas y restaurante-bar" se encuentran prohibidos para el inmueble materia del presente procedimiento.

Ahora bien, derivado que conforme al Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española se constituye al "pulque" como una "Bebida alcohólica", la actividad observada por la persona especializada en funciones de verificación al momento de la visita de verificación administrativa, consistente en "venta de alimentos y pulque", se encuentra prohibida para el inmueble materia del presente procedimiento en la zonificación **H (Habitacional)**, como se muestra en la siguiente imagen.

**Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa.**

Simbología			H	HC	HIM	CB	I	E	EA	AV
<p>■ Uso permitido</p> <p>■ Uso prohibido</p> <p>Notas</p> <p>1.- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>2.- Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p> <p>3.- La presente tabla de usos del suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.</p>			Habitacional	Habitacional con Comercio en Planta Baja	Habitacional Mixto	Centro de Barrio	Industria	Equipamiento	Espacios Abiertos	Áreas Verdes
Clasificación de Usos del Suelo			H	HC	HIM	CB	I	E	EA	AV
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Jardines botánicos, zoológicos y acuarios, planetarios, observatorios o estaciones meteorológicas.								
		Video juegos, juegos electromecánicos, billares, boliche, pistas de patinaje y juegos de mesa.								
		Circos y ferias temporales y permanentes.								
		Salones para fiestas infantiles.								
		Salones para banquetes y fiestas.								
		Jardines para fiestas.								
	Servicios deportivos, culturales, recreativos, y religiosos en general	Centros deportivos, albercas y canchas deportivas bajo techo y descubierta, práctica de golf y squash.								
		Campos de tiro, lienzos charros, clubes campestres, clubes de golf y pistas de equitación.								
		Arenas de box y lucha, estudios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos y arenas turísticas.								
	Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.								
Comida para llevar o para suministro por contrato a empresas e instituciones sin servicio de comedor.										
Servicios de alimentos y bebidas en general	Salones de baile y peñas.									
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías.									

En consecuencia, toda vez que la persona visitada al momento de la visita de verificación administrativa realiza la actividad de "venta de alimentos y pulque", la cual se encuentra



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

**PROHIBIDA** de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día dos de octubre de dos mil ocho; así como por no acreditar contar Certificado de Zonificación de Uso del Suelo **vigente al momento de la visita de verificación administrativa** en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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, 47, 48 y 51, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el 158 de su Reglamento, mismos que para mayor referencia se citan a continuación con excepción de este último, toda vez que ya fue transcrito con anterioridad: -----

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

*Artículo 47. Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal. -----*

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

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

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

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 al llevar a cabo la ejecución de una actividad regulada era ineludible la obligación de la persona visitada, de ejercer únicamente las actividades permitidas en la zonificación **H (Habitacional)** aplicable al inmueble que nos ocupa, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día dos de octubre de dos mil ocho; o bien, acreditar contar con 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, con el que se amparara que la actividad de "venta de alimentos y pulque", se encontrara permitida de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble objeto del presente procedimiento, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. -----

Toda vez que el objeto de la presente determinación 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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

-----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 persona visitada, debe ser considerada como grave, toda vez que, al ejercer una actividad que no se encuentra contemplada en la zonificación **H (Habitacional)** aplicable al inmueble que nos ocupa, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día dos de octubre de dos mil ocho, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada, fue realizada de manera dolosa, en virtud de que existió una intencionalidad de ejercer una actividad prohibida, sobreponiendo así su interés privado al orden público e 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 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 que la actividad desarrollada al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, es de venta de alimentos preparados y pulque, en una superficie de setenta y nueve punto sesenta metros cuadrados (79.60 m<sup>2</sup>), el cual alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; en virtud de las utilidades que generan, así como los 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 ser utilizados en el inmueble visitado, tales como insumos necesarios de una cocina, refrigerador, barra con vitroleros, así como mesas y sillas, que si bien es cierto dichos bienes no están disponibles para la venta, se trata de bienes con existencia útil y un valor considerable, que pueden venderse o entregarse como pago sin demasiada dificultad, circunstancias que en atención a las leves de la lógica y la experiencia resultan suficientes para determinar [REDACTED]-----

**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:-----

-----SANCIONES-----

**I.-** Por ejercer una actividad prohibida (venta de alimentos y pulque), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, así como por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N. (\$84.49) resulta la cantidad de **\$16,898.00 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**, en términos de lo dispuesto en el artículo 96, fracción, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174, fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

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 diecinueve. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se **AMONESTA** y requiere a la persona visitada, para que realice únicamente la actividad permitida de "restaurante sin venta de bebidas alcohólicas", de conformidad con la zonificación aplicable contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, así como, que obtenga 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, **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 objeto del presente procedimiento y determine su incumplimiento se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado-----

Para una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, se citan los preceptos legales anteriormente mencionados, los cuales a la letra señalan: -----

**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 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 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.-----

V. Las demás que señalen las leyes o reglamentos correspondientes;-----

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

**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 diecinueve 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 \$84.49 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,568.50 pesos mexicanos y el valor anual \$30,822.00 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1o. de febrero de 2019. -----

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

**ÚNICO.** Se hace del conocimiento de la persona visitada, que deberá exhibir ante la Dirección 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, 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." -----

-----**RESUELVE**-----

**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. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

**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.-** En términos de lo decretado en los considerandos Tercero y Cuarto fracción I, se impone a la persona visitada una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N. (\$84.49) resulta la cantidad de **\$16,898.00 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.)**.-----

**CUARTO.-** En términos de lo decretado en los Considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, independientemente de la multa impuesta, se **AMONESTA** y requiere a la persona visitada, para que realice únicamente la actividad permitida de "restaurante sin venta de bebidas alcohólicas", de conformidad con la zonificación aplicable contenida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Iztapalapa, así como, que obtenga 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, **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 objeto del presente procedimiento y determine su incumplimiento se sancionará la conducta infractora como reincidencia, asimismo en caso de resultar conducente se podrá imponer el estado de clausura del inmueble visitado.-----

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento de la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección 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, 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 contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/743/2019

**SÉPTIMO.-** Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio [redacted] ubicado en calle [redacted] número [redacted] colonia [redacted] demarcación territorial [redacted] código postal [redacted] Ciudad de México, con denominación "Tlayudera". -----

**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 Distrito Federal. -----

**NOVENO.- CÚMPLASE.** -----

Así lo resolvió, y firma al calce 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. EDUARDO VILLEGAS HERNÁNDEZ

Supervisó  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO