



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

En la Ciudad de México, a uno de agosto de dos mil veinticuatro. -----

Vistos para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calzada del Hueso, número mil veinticinco (1025), Locales uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), A, C, y Altos dos (2) colonia Granjas Coapa, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, con denominación "MR. TACO", identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El veintidós de mayo de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el veintitrés del mismo mes y año, por Marisa Angelina Portales Rioseco, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; documentales que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el veintiocho de mayo de ese mismo año, mediante el oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/2832/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central. -----

2.- El seis de junio de dos mil veinticuatro, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto, escrito signado por el ciudadano [REDACTED], quien se ostentó como [REDACTED] visitado, mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto; curso, al cual le recayó proveído de fecha once de junio de dos mil veinticuatro, a través del cual se le tuvo por acreditado el interés del promovente, el domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, fijándose fecha y hora para llevar a cabo la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas. -----

3.-El dos de julio de dos mil veinticuatro, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia del ciudadano [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] en el presente procedimiento; asimismo, se tuvieron por desahogadas las pruebas, en la etapa de alegatos fueron formulados de manera verbal, no quedando diligencias pendientes por desahogar, se turnó 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido 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, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, 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, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, 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 materia del presente procedimiento, el cual se resuelve en cumplimiento 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 Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su artículo 7. ----

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105, de la Ley Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 10, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar 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 la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: ----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL ESTABLECIMIENTO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ SEÑALARLO NOMENCLATURA, PLACAS OFICIALES, DENOMINACIÓN VISIBLE EN FACHADA Y POR COINCIDIR EN SU TOTALIDAD, CON LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN. ATENDIENDO LA PRESENTE CON QUIEN SE OSTENTÓ COMO [REDACTED] AL MOMENTO, EL C [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EN EL LUGAR Y HAGO ENTREGA DE ORIGINAL DE LA ORDEN Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, REALIZANDO EN COMPAÑÍA DE ÉSTE, UN RECORRIDO POR EL LUGAR, CONFORME AL ALCANCE DE LA PRESENTE, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN ESTABLECIMIENTO CON DENOMINACIÓN VISIBLE EN FACHADA "MR. TACO" EL CUAL SE UBICA EN LOCALES DE LA PLANTA BAJA Y ALTA DE PLAZA COMERCIAL. EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE ÁREA DE SERVICIO, RECEPCIÓN Y UNA MESA CON DOS SILLAS, AL INTERIOR DE LOS LOCALES DE LA PLANTA BAJA SE OBSERVA UN MOSTRADOR DONDE SE DESPACHAN LOS ALIMENTOS QUE EXPENDE EL ESTABLECIMIENTO, PLANCHA, FREIDORAS, ESTUFA, TARJA, REFRIGERADOR CON INSUMOS DEL ESTABLECIMIENTO Y CERVEZAS, CONGELADOR CON MÁS INSUMOS ASIMISMO SE OBSERVA ESCALERA A LA PARTE SUPERIOR DEL ESTABLECIMIENTO, DÓNDE SE ENCUENTRAN TREINTA Y CINCO (35) MESAS CON BANCAS TIPO PERIQUERA ALGUNAS CON DOS Y OTRAS CON TRES, AL MOMENTO TODAS LAS MESAS DE LA TERRAZA Y UNA AL INTERIOR SE ENCONTRABAN OCUPADAS Y SÓLO TRES DE ELLAS, CONTABAN CON ALIMENTOS, EL RESTO SÓLO CON BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO. LOS ALIMENTOS QUE OFERTA EL LUGAR DE ACUERDO A SU CARTA SON PARRILLADAS, BOTANAS, TORTAS, HAMBURGUESAS, ENCHILADAS, CHILAQUILES, ENSALADAS, BURRITOS, ARRACHERAS, TACOS, ALAMBRES, GRINGAS, MOLCAJETES, BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y NO ALCOHOLICAS. AL MOMENTO SE ENCUENTRA UN DJ REALIZANDO SU PARTICIPACIÓN EN EL ÁREA DE TERRAZA. SE OBSERVA UNA BARRA DE PREPARACIÓN DE BEBIDAS CON EXHIBIDOR DE BOTELLAS DE VINOS Y LICORES. SE ADVIERTE ÁREA DE SANITARIOS PARA HOMBRES Y PARA MUJERES; 2.- EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL MOMENTO ES EL DE VENTA PREPONDERANTE DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN ENVASE ABIERTO Y/O AL COPEO; 3.- NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR; 4.- A) LA SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO INTERIOR ES DE 167.80 (CIENTO SESENTA Y SIETE PUNTO OCHENTA) METROS CUADRADOS, B) NO CUENTA CON APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR. 5.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE IGNACIO CHÁVEZ Y FRESALES, SIENDO LA PRIMERA LA MÁS CERCANA A UNA DISTANCIA DE SESENTA METROS (60) METROS. PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, EL VISITADO EXHIBE A., B. Y C., DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTACIÓN DE ESTA ACTA, SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR. -----

De lo anterior, se desprende que el personal especializado en funciones de verificación observó de manera medular un establecimiento con denominación "MR. TACO", visible en fachada, el cual se ubica en locales de planta baja y alta de una plaza comercial; en la planta baja advirtió área de servicio, recepción y una mesa con dos sillas, en el interior de los locales de la planta baja un mostrador donde se despachan los alimentos, plancha, freidora, estufa, tarja, refrigerador y congelador con insumos del establecimiento y cervezas; asimismo, en la parte superior del establecimiento constató treinta y cinco (35) mesas que se encontraban ocupadas, y en tres de ellas se consumían alimentos, mientras que en las restantes sólo bebidas alcohólicas en envase abierto y al copeo; asimismo, advirtió una barra de preparación de bebidas con exhibidor de botellas de vinos y licores; y que los alimentos que se ofrecen, de acuerdo a la carta, son parrilladas, botanas, tortas, hamburguesas, enchiladas, chilaquiles, ensaladas, burritos, arracheras, tacos, alambres, gringas, molcajetes, bebidas alcohólicas y no alcohólicas; señalando que el aprovechamiento observado es de "venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo", realizado en una superficie al interior de ciento sesenta y siete punto ochenta metros cuadrados (167.80 m²), la cual fue determinada empleando telémetro láser digital marca Bosch GLM150. -----

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: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

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.

Con relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la diligencia que nos ocupa, fue presentada la siguiente:

1.EXHIBE SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO, EN COPIA SIMPLE.CON FECHA DEL DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL , VIGENCIA NO INDICA , FOLIO 037395, PARA EL DOMICILIO CALZADA DEL HUESO S/N GRANJAS COAPA, TLALPAN, USO O USOS DEL SUELO QUE SE SOLICITAN: CENTRO COMERCIAL, METROS CUADRADOS A OCUPAR: 1607.20 (MIL SEISCIENTOS SIETE PUNTO VEINTE) METROS CUADRADOS. CON LEYENDA LA VIGENCIA DE ESTE DOCUMENTO ESTÁ SUJETA A LO DISPUESTO POR EL ART. 41 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL DISTRITO FEDERAL, EL CUAL PRODUCE EFECTOS PLENOS DADO QUE ACREDITÓ QUE EL USO DEL SUELO PARA (ESPACIO SIN LLENAR) ES ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGENCIA Y OBLIGATORIEDAD DEL PROGRAMA Y MANTENERSE VIGENTE A LA FECHA EN EL MISMO DOMICILIO., CONVALIDÁNDOSE DERECHOS LEGÍTIMAMENTE ADQUIRIDOS.

2.EXHIBE CSOLICITUD DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL , EN COPIA SIMPLE.CON FECHA DEL DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, VIGENCIA NO INDICA , FOLIO 3243/08, PARA EL DOMICILIO CALZADA DEL HUESO NÚMERO 1025, COLONIA CONJUNTO URBANO COAPA DELEGACIÓN TLALPAN, CP 14330.

3.EXHIBE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL TIPO A, EN COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DEL QUINCE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES, VIGENCIA NO INDICA, LICENCIA NÚMERO 148/2003, EXPEDIDO POR LA DELEGACIÓN TLALPAN, DOCUMENTO CONTIENE LA LEYENDA QUE DEBERÁ REVALIDARSE TRIANUALMENTE.

EXHIBE COPIA SIMPLE DE OFICIO NÚMERO AT/DGAJG/DGVP/SG/GMYEP/C31/345/2021, DE FECHA 19 DE JULIO DE 2021, CON ASUNTO: REVALIDACIÓN AUTORIZADA, SIGNADO POR EL LIC. JUAN PABLO TLATEMPA CAMACHA EN SU CARÁCTER DE JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE GIROS MERCANTILES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.

Así también exhibió dichos documentos durante el procedimiento; los cuales serán abordados más adelante.

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la oficialía de partes de este Instituto el seis de junio de dos mil veinticuatro, curso que es interpretado de forma integral, con el objeto de determinar con exactitud la intención de la parte interesada, atendiendo tanto su aspecto formal como material, pues su armonización permite un correcto planteamiento y resolución del asunto de trato.

Bajo ese contexto, conviene establecer que la persona visitada sustancialmente aduce que el aprovechamiento en el establecimiento visitado, es de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, y no el giro de venta preponderante de bebidas alcohólicas que se asentó en el acta de visita de verificación; asimismo del estudio de los argumentos de derecho restantes, se advierte que las manifestaciones formuladas se constriñen a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto de la orden de visita de verificación; pues en síntesis el interesado refiere que cuenta con los derechos adquiridos para la legal operación del establecimiento de mérito, que se encuentran amparados al tenor de las



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

documentales exhibidas; sin que esta autoridad advierta argumentos de derecho diversos a los ya abordados en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento. -----

Por otra parte, del estudio de los alegatos formulados en la audiencia de ley, se desprende que la persona interesada ratifica lo ya señalado en párrafos anteriores, sin que se adviertan argumentos novedosos de derecho en los que se hagan valer cuestiones, respecto de las cuales se requiera realizar un especial pronunciamiento; consecuentemente se continúa con la calificación del acta de visita de verificación. -----

III.- Respecto a las documentales que corren agregadas en el presente procedimiento, las mismas serán analizadas de forma conjunta con el acta de visita de verificación y para su valoración, es importante señalar que, atendiendo al principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, por lo que se precisa que en el caso de que con posterioridad se tuviera conocimiento de alguna irregularidad relacionada con los mismos, se dará vista a la autoridad competente, de acuerdo a los ordenamientos legales aplicables. -----

Acto seguido, esta autoridad procede al estudio de las pruebas ofrecidas y admitidas que guardan relación directa con el objeto del presente procedimiento, las cuales se valoran en términos de lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4, párrafo segundo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, y que se hacen consistir en las siguientes: -----

1.- Copia certificada por Notario Público de la Licencia de Funcionamiento para Establecimiento Mercantil Tipo A, número 148/2003, de fecha quince de agosto de dos mil tres, signado por el entonces Jefe Delegacional en Tlalpan, para el establecimiento visitado, la cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

2.- Original del oficio número AT/DGAJG/DGVP/SG/GMyEP/C31/345/2021, de fecha diecinueve de julio de dos mil veintiuno, signado por el Jefe de Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Alcaldía Tlalpan, relativo a la Revalidación del Permiso Impacto Vecinal para el establecimiento visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

3.- Original de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con número de folio 2808-2014, de fecha cinco de enero de dos mil quince, para el inmueble visitado, expedido por la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano y Vivienda de la Alcaldía Tlalpan, la cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción II y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

4.- Copia certificada de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo, con folio número 037395, de fecha de expedición catorce de noviembre de mil novecientos noventa y uno, signado por el Jefe de la Unidad Departamental del Registro del Programa de Desarrollo Urbano, para el Inmueble visitado, el cual se valora en términos de lo dispuesto en los artículos 327, fracción XI y 403, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno. -----

5.- Originales de 24 (veinticuatro) tickets/comandas de consumo, de fecha veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, del establecimiento visitado, mismos que son valorados en términos de los artículos 373, 402 y 1072, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, las cuales se tomarán en cuenta al arbitrio de esta autoridad. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede a su análisis lógico jurídico y alcance probatorio en relación con los hechos asentados en el acta de visita de verificación, por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien medularmente advirtió un establecimiento denominado "MR. TACO" en el que de acuerdo a la carta, se ofrecen a la venta alimentos consistentes en parrilladas, botanas, tortas, hamburguesas, enchiladas, chilaquiles, ensaladas, burritos, arracheras, tacos, alambres, gringas, molcajetes, bebidas no alcohólicas, asimismo observó que, al momento, se realizaba la venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, realizado en una superficie al interior de ciento sesenta y siete punto ochenta metros cuadrados (167.80 m²).-----

De la Constancia de Alineamiento y/o Número oficial folio 2808-2014, de fecha de expedición cinco de enero de dos mil quince, se desprende la ubicación del inmueble de interés, pues a partir de la información contenida en la misma se acredita su localización; de ahí que al poner los datos del inmueble asentados en dicha documental, en contraste con los datos del inmueble descritos en la orden y acta de visita de verificación emitidas en el procedimiento administrativo citado al rubro, es procedente determinar que se trata del mismo inmueble. -----

Respecto de la Licencia de Funcionamiento para Establecimiento mercantil tipo A número 148/2023, con fecha de expedición de quince de agosto de dos mil tres, otorgada por el entonces Jefe Delegacional en Tlalpan; así como del oficio AT/DGAJG/DGVP/SG/GMyEP/C31/345/2021, de fecha diecinueve de julio de dos mil veintiuno, signado por el Jefe de Unidad Departamental de Giros Mercantiles y Espectáculos Públicos de la Alcaldía Tlalpan, con el cual se otorgó la Revalidación de dicha Licencia de Funcionamiento número 148/2003; al efecto, procede establecer que con dichas probanzas la persona interesada demuestra que realizó trámites en materia de establecimientos mercantiles para obtener las documentales que aquí se analizan; sin embargo, éstos elementos probatorios no acreditan, por sí solos, que el aprovechamiento de Uso del Suelo del establecimiento denominado "MR. TACO" en el que de acuerdo a la carta, se ofrecen a la venta alimentos consistentes en parrilladas, botanas, tortas, hamburguesas, enchiladas, chilaquiles, ensaladas, burritos, arracheras, tacos, alambres, gringas, molcajetes, bebidas alcohólicas y no alcohólicas, así como la venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, observado al momento de la visita de verificación; se encuentre permitido en el inmueble visitado; y por ende, con las mismas no se acredita el cumplimiento de las obligaciones en materia de Desarrollo Urbano, que es la materia sobre la cual versa el presente procedimiento; ello en razón a que las probanzas en estudio, sólo adquirirán eficacia probatoria adminiculadas con un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, en cualquiera de las clasificaciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con base en el cual se pueda identificar el uso de suelo permitido, y que el derecho amparado en tal certificado



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

fue ejercido, en su caso, a través de las probanzas en estudio; lo que en el caso concreto no acontece, como se establece en apartados subsecuentes.

En cuanto a las probanzas que se hacen consistir de 24 (veinticuatro) tickets de consumo de las ventas que se realizaron, en su caso, el día veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro en el establecimiento mercantil visitado; procede determinar que por sí solas resultan insuficientes para desvirtuar el aprovechamiento de Uso del Suelo observado al momento de la visita de verificación; toda vez que dichos tickets carecen de certificación u otros elementos que reúnan las formalidades legales que patenticen las condiciones circunstanciales (tiempo, lugar y modo) en que fueron emitidas las documentales privadas en estudio; y por ende, no abonan a los extremos que se pretenden demostrar con las mismas, debido a la imposibilidad que se tiene para establecer que los tickets que aquí se analizan, ciertamente corresponden a los hechos que arguye el oferente; resultando conveniente señalar, que los **restaurantes** deben tener como giro principal venta de alimentos, y de manera complementaria la venta de bebidas alcohólicas; de conformidad con el primer párrafo del artículo 21 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, reiterando, que tal y como se indicó en párrafos que anteceden, el personal especializado en funciones de verificación se encuentra dotado de fe pública en los actos en los que interviene conforme a sus atribuciones, y estos deben presumirse por ciertos salvo prueba en contrario, lo cual no aconteció; la normatividad citada se transcribe a continuación para su mayor comprensión:

Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

Artículo 21. Los **Restaurantes** tendrán como **giro principal** la venta de alimentos preparados y, de manera **complementaria, la venta de bebidas alcohólicas**. En ninguna circunstancia implicará que presten servicios propios de un giro de impacto zonal sin el permiso correspondiente.

Lo resaltado es propio

Ahora bien, es oportuno indicar que la documental idónea con la que se puede identificar el máximo potencial aplicable para el inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento se hacen constar las disposiciones específicas que para un inmueble determinado establecen 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, 21, párrafo cuarto y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 21. (...)

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada.

Artículo 158. Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice.

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables.

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate.

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo.

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de 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 las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.

En tales condiciones, la persona interesada presentó la probanza consistente en la solicitud de constancia de zonificación de uso del suelo, folio número 037395 de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y uno, signada en su parte conducente por el Jefe de la Unidad Departamental del Registro del Programa de Desarrollo Urbano del Registro del Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal; con base en la cual, el oferente sustancialmente arguye que cuenta con derechos legítimamente adquiridos y reconocidos para el aprovechamiento de uso de suelo para "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EXCLUSIVAMENTE CON ALIMENTOS" en el inmueble visitado; sin embargo, contrario a lo que esgrime, y a los extremos que pretende demostrar con la probanza que se analiza, se advierte fehacientemente que esta constancia fue solicitada por la parte interesada con el propósito de realizar trámites de **construcción** para un centro comercial, en el inmueble visitado, con una superficie a ocupar de mil seiscientos siete punto veinte metros cuadrados (1,607.20 m²) en un predio baldío. Y lo anterior, se aprecia con nitidez de la imagen siguiente:

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, INSCRIPCIÓN URBANA Y PROTECCIÓN ECOLÓGICA DIRECCIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCIÓN DE INSTRUMENTACIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL		NUM. DE FOLIO 037395
037395-01		FECHA DE INGRESO 19/11/91
SOLICITUD DE CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO		OF. DE PARTES QUE RECIBE 3
TRAMITE QUE VA A REALIZAR (marque con "X")	UBICACION Y SUPERFICIE DEL PREDIO	
CONSTRUCCION <input checked="" type="checkbox"/> X REGULARIZACION <input type="checkbox"/> APERTURA <input type="checkbox"/> ESCRITURACION <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/>	CALLE CALZADA DEL HUESO NUM. OFICIAL S/N MANZANA LOTE COLONIA GRANJAS COAPA POBLADO CODIGO POSTAL 01020 DELEG. TLALPÁN CUENTA PREDIAL [REDACTED] SUPERFICIE DEL PREDIO 1,026.00 m ²	
UTILIZACION ACTUAL DEL PREDIO BALDIO DESTINADO COMO TERRENO COMERCIAL EN LA UNIDAD HABITACIONAL	USO O USOS DEL SUELO QUE SE SOLICITAN C. COMERCIAL	
SUP. TOTAL DEL PREDIO 1,607.20 m ² SUP. CONSTRUIDA m ²	M ² A OCUPAR 1,607.20 m ² M ² POR CONSTRUIRSE 1,872.00 m ²	

En ese contexto de la lectura que se realiza al apartado denominado "PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO", de la constancia que aquí se analiza, se advierte que en la misma se circunscribió en determinar que al predio ubicado en Calzada del Hueso, sin número, colonia Granjas Coapa, le corresponde zonificación H4IS (HABITACIONAL, DENSIDAD 400 HAB/HA/INDUSTRIA MEZCLADA/SERVICIOS), en donde se encontró permitido el uso de suelo para un centro comercial de hasta dos mil quinientos metros cuadrados (2,500 m²), al momento de expedir la constancia de estudio, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación



2024 Felipe Carrillo PUERTO

SECRETARÍA DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSA DEL PUEBLO

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

Tlalpan, versión mil novecientos ochenta y siete, el cual a la fecha se encuentra abrogado. Tal como se aprecia de la imagen siguiente:

35

USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO

ARQ. ROBERTOR OCHA GARCIA, JEFE DEL REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA A ESTE REGISTRO, REFERENTE AL INMUEBLE CON CUENTA PREDIAL [REDACTED], UBICADO EN CALZADA DEL HUESO S/N COL. GRANJAS COAPA, [REDACTED], HACE

- C O N S T A R -

Que de acuerdo al Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación TLALPAN, Versión mil novecientos ochenta y siete, aprobado por el C. Jefe del Departamento del Distrito Federal en ejercicio de las atribuciones que le corresponden de acuerdo con la legislación aplicable, el 19 de Junio de 1987, mismo que en cumplimiento a la Ley del Desarrollo Urbano y sus Reglamentos, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del citado Departamento los días 16 y 30 de Julio del mismo año respectivamente, e inscrito en este Registro para los efectos de su obligatoriedad y cumplimiento por parte de los particulares y las autoridades a Fojas CIENTO TREINTA Y CINCO A CIENTO TREINTA Y OCHO Acta CUARENTA Y NUEVE de fecha veintiocho de Agosto de mil novecientos ochenta y siete, Libro Dos, Volumen Uno; cuyo Plano número TREINTA Y CINCO de Usos, Destinos y Reservas, Densidad e Intensidad de Usos, determina que el inmueble de referencia se localiza en Zona Secundaria HABITACIONAL DENSIDAD 400 HAB/HA/INDUSTRIA MEZCLADA/SERVICIOS POR NORMA COMPLEMENTARIA SOBRE CALZADA DEL HUESO EN EL TRAMO COMPRENDIDO DE LA CALLE RANCHO GRANDE A CANAL NACIONAL DONDE EL USO DEL SUELO PARA CENTRO COMERCIAL HASTA 2500m² APARECE PERMITIDO.

Continuando con el estudio de esta prueba, se advierte que su vigencia se encuentra sujeta a lo dispuesto por el artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, en vigor al momento de su expedición, precepto del cual se desprende que tal vigencia es de un año; lo cual en términos de lo consignado en la solicitud bajo análisis, produce efectos plenos.

Lo anterior mencionado, se aprecia de la imagen siguiente:

La vigencia de este documento está sujeta a lo dispuesto por el Artículo 41 del Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, el cual produce efectos plenos dado que se acreditó que el Uso del Suelo para [REDACTED] es anterior a la entrada en vigencia y obligatoriedad del Programa, y mantenerse vigente a la fecha en el mismo domicilio; convalidándose derechos legítimamente adquiridos, conforme a los principios señalados en los Artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; So. del Código Civil y 28 de la Ley del Desarrollo Urbano, ambos para el Distrito Federal.

Y por ende, en la documental de marras no se hizo constar que se hayan reconocido derechos legítimamente adquiridos para el aprovechamiento de uso de suelo para "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EXCLUSIVAMENTE CON ALIMENTOS", según se aprecia de la imagen antes reproducida.

De las imágenes que hasta aquí han quedado insertas, resulta fehaciente que no existe alguna disposición que haya sido establecida en el sentido de reconocer derechos adquiridos para el aprovechamiento de uso de suelo para "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EXCLUSIVAMENTE CON ALIMENTOS" a desarrollarse en los locales uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), A, C, y Altos dos (2) del inmueble antes señalado; toda vez que, contrario a lo que aduce el interesado, los derechos amparados sólo se circunscriben a realizar trámites para la construcción de un centro comercial; y de ello resulta evidente, por lógica y obviedad de circunstancias, que al momento de emitirse la constancia en estudio, en el inmueble aún no se desarrollaba la actividad de restaurante con venta de bebidas alcohólicas en el inmueble visitado, por tratarse de un predio baldío, según se aprecia de la solicitud sujeta a análisis; y por ende, este aprovechamiento no fue materia de reconocimiento de derechos adquiridos, inclusive tampoco puede estimarse que tales



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

derechos reconocidos resulten extensivos al aprovechamiento del uso de suelo para una actividad mercantil que aún no se realizaba en el inmueble; pues de lo contrario, así lo habría solicitado el interesado y, en su caso, así se habría establecido en la documental conducente. Por tanto, el instrumento de estudio no resulta ser suficiente e idóneo para acreditar que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se encuentre permitido para su desarrollado en el inmueble visitado.

En consecuencia, al llevar a cabo la ejecución de una actividad que está regulada, la persona visitada tenía la obligación de disponer en todo momento de un certificado de zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones antes mencionadas, con el que acredite que la ejecución del aprovechamiento del establecimiento denominado "MR. TACO" en el que, de acuerdo a la carta, se ofrecen a la venta alimentos consistentes en parrilladas, botanas, tortas, hamburguesas, enchiladas, chilaquiles, ensaladas, burritos, arracheras, tacos, alambres, gringas, molcajetes, bebidas no alcohólicas, asimismo se observó que, al momento, se realizaba la venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, en una superficie al interior de ciento sesenta y siete punto ochenta metros cuadrados (167.80 m²), se encuentra permitido para ser desarrollado en el inmueble visitado.

En este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia, hecho que no aconteció en la especie pese a contar con la carga procesal de demostrarlo; lo anterior en términos del artículo 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, los cuales a continuación se citan:

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

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

Consecuentemente, y con la finalidad de determinar si la actividad observada durante la diligencia de verificación se encuentra permitida conforme lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, esta autoridad procede al análisis del referido programa, así como su plano de divulgación Clave E-3 "Zonificación y Normas de Ordenación", del cual se desprende que al inmueble visitado le aplican las zonificaciones: **H/3/40/MB** [Habitacional, tres (3) niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento (40 %) mínimo de área libre, densidad MB (muy baja, una vivienda cada 200 m² de terreno)], así como **HC/3/40/MB** [Habitacional con Comercio en Planta Baja, tres (3) niveles máximos de construcción, cuarenta por ciento (40 %) mínimo de área libre, densidad MB (Muy baja, una vivienda cada 200 m² de terreno)].

Así las cosas, a efecto de determinar si el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación administrativa se encuentra permitido en las zonificaciones Habitacional (**H**) y Habitacional con Comercio en Planta Baja (**HC**), esta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" del referido Programa Delegacional, de cuyo análisis se pudo advertir que los aprovechamientos consistentes en **"Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías"**, se encuentran **PROHIBIDOS** para su desarrollo en el inmueble visitado; consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza.



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RENERGIZADO DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL PAÍS

Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día trece de agosto de dos mil diez.

Clasificación de Usos del Suelo		H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos	AV Áreas Verdes	
Servicios	Servicios de alimentos y bebidas en general	Sabones de bañe y peñas.									
	Servicios de hospedaje	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y mesquerías.									
	Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	Hoteles, moteles, albergues, hostales y casas de huéspedes.									
	Servicios de inhumación e incineración	Salas de belleza, clínicas de belleza sin cirugía, peluquerías y sastrerías en general; estudios fotográficos; lavanderías, tintorerías, recepción de ropa para lavado y planchado, alquiler de ropa (trajes y smoking) y renta de computadoras con o sin servicios de Internet; reparación y mantenimiento de bicicletas; teléfonos celulares, relojes y joyería; de calzado, electrodomésticos e instalaciones domésticas; equipos de precisión, computo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; ceruñerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.									
		Servicios personales en general	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.								
	Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas.									
		Veratorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio.									
	Veratorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.										
	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.										
	Sanitarios públicos y baños públicos.										
	Salas de masaje, Spa, camas de bronceado y baño sauna.										
	Centrales de mensajería y-paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión.										

En consecuencia, al realizar una actividad **prohibida** en las zonificaciones aplicables al inmueble en el que se ubica el establecimiento verificado, la persona visitada contraviene lo dispuesto en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el trece de agosto de dos mil diez, en relación con el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala: -----

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, que para mayor referencia a continuación se citan: -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

En mérito de lo expuesto y toda vez que del análisis de los numerales antes transcritos, se advierte 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 dicta en aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona visitada de no realizar el aprovechamiento observado en la visita de verificación, el cual se encuentra **PROHIBIDO** en las zonificaciones aplicables al establecimiento objeto del presente procedimiento, motivo por el cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en los artículos 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se procede a lo siguiente:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y la afectación del interés público; esta autoridad determina que la infracción en que incurre la persona visitada afecta al interés público, toda vez que al desarrollar el aprovechamiento de venta de alimentos que se ofrecen, de acuerdo a la carta, consistentes en parrilladas, botanas, tortas, hamburguesas, enchiladas, chilaquiles, ensaladas, burritos, arracheras, tacos, alambres, gringas, molcajetes, bebidas alcohólicas y no alcohólicas; que se encuentra **PROHIBIDO** para su desarrollo en el inmueble visitado; conforme a la zonificación aplicable en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Tlalpan del Distrito Federal, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el predio visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana en beneficio de las generaciones presente y futuras.

III.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que la actividad del establecimiento denominado "MR. TACO" en el que de acuerdo a la carta, se ofrecen a la venta alimentos consistentes en parrilladas, botanas, tortas, hamburguesas, enchiladas, chilaquiles, ensaladas, burritos, arracheras, tacos, alambres, gringas, molcajetes, bebidas alcohólicas y no alcohólicas, así como la venta preponderante de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, desarrollada al momento de la visita de verificación en el inmueble materia de este procedimiento, realizado en una superficie de aprovechamiento de ciento sesenta y siete punto ochenta metros cuadrados (167.80 m²), el cual alberga activos corrientes consistentes en

así como los activos no corrientes, es decir,

, conformado principalmente por

llamados también como activos fijos,

tal y como lo son:

y toda vez que

el patrimonio de una persona se conforma

la persona visitada se advierte que

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104, fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

CUARTO.- Una vez analizados los autos con los que cuenta el presente expediente, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por realizar un aprovechamiento, que se encuentra **PROHIBIDO**, para su desarrollo en el establecimiento verificado, es procedente imponer al ciudadano en su carácter de materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **VEINTIUN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N. (\$21,714.00)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinticuatro.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar un aprovechamiento que se encuentra **PROHIBIDO** para su desarrollo en el establecimiento verificado, se determina procedente imponer la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "MR TACO", el cual se encuentra ubicado en Calzada del Hueso, número un mil veinticinco (1025), locales uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), A, C y Altos dos (2), colonia Granjas Coapa, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, identificado mediante fotografía inserta en la orden de visita que nos ocupa; lo anterior con fundamento en lo dispuesto con los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 48, fracción II, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se APERCIBE a la persona visitada y/o interpósita que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

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

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

II. Multa; -----

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

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

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

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

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil veinticuatro de la Unidad de Medida 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 \$108.57 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual \$39,606.36 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2024. -----

EJECUCIÓN DE LA SANCIONES

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

- A) Se hace del conocimiento 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 a aquél 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, en términos de 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. -----
- B) Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; **2)** acredite contar con certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, del cual se desprenda que el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación, se encuentra permitido para su realización en el inmueble verificado; lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de -----



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo 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 a continuación se cita, 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, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I, de la presente resolución administrativa es procedente imponer al ciudadano [REDACTED], en su carácter de [REDACTED] materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a doscientas (200) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ciento ocho pesos 57/100 M.N. (\$108.57), resulta la cantidad de **VEINTIUN MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS 00/100 M.N. (\$21,714.00)**.

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del establecimiento denominado "MR. TACO", el cual se encuentra ubicado en Calzada del Hueso, número un mil veinticinco (1025), locales uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), A, C y Altos dos (2), colonia Granjas Coapa, demarcación territorial Tlalpan, Ciudad de México, identificado mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación.

QUINTO.- De conformidad con el considerando CUARTO de la presente resolución administrativa, se **APERCIBE** a la persona visitada, y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedor a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.



Expediente: INVEACDMX/OV/DU/518/2024

SEXTO.- Hágase del conocimiento de la persona visitada 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, 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, para que inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- 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. -----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al ciudadano [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos ubicado en calle [REDACTED]. -----

NOVENO.- Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17, apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

DÉCIMO.- CÚMPLASE. -----

Así lo resolvió y firma por duplicado, el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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. MARÍA MARISOL LADINO

SUPERVISÓ:
LIC. SANTIAGO RAMÍREZ HERNÁNDEZ