



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2022

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Lorenzo Boturini, Número 250 A (doscientos cincuenta), Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06800 (seis mil ochocientos), en esta Ciudad, con denominación "La Catedral del Pulque", mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; en términos por lo dispuesto en el artículo 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con las fracciones III y VI del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticinco de marzo de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el mismo día mes y año, por el servidor público Israel Alcántara Silva, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados; constancias remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/962/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del ámbito central de este Instituto.-----

2.- Con fecha ocho de abril de dos mil veintidós, se recibió en la oficialía de partes de este Instituto escrito firmado por el ciudadano [REDACTED] ostentándose como propietario del establecimiento objeto del presente procedimiento, mediante el cual formuló observaciones y presentó 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 doce de abril de dos mil veintidós, mediante el cual, se le reconoció su personalidad como titular del establecimiento visitado, asimismo se tuvo por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones y por autorizados en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, a los señalados en su escrito de observaciones, teniéndose por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----

3.- El día cuatro de mayo de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la ciudadana [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, desahogándose las pruebas admitidas y por formulados sus alegatos; turnándose el presente expediente a la fase de resolución.-----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Autoridad 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 en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2022

45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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, Programa General de Desarrollo Urbano, así como al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Cuauhtémoc, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos, y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación 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 en la parte conducente lo siguiente:

CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, LORENZO BOTURINI 250 A, COLONIA OBRERA, ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, C.P. 06800, CIUDAD DE MÉXICO, CON DENOMINACIÓN "LA CATEDRAL DEL PULQUE". ME CERCIO DE SER EL CORRECTO POR OBSERVARSE EN PLACAS OFICIALES, COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA, OBSERVAR LA DENOMINACIÓN EN FACHADA, PROCEDO A IDENTIFICARME EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA MOTIVO DE VIDEOFILMACION, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE INTERESADO, Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, AL NO ENCONTRARSE EL ME ATIENDE EL C. [REDACTED] EN CARÁCTER DE ENCARGADO, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE DILIGENCIA, HACEMOS UN RECORRIDO Y OBSERVAMOS LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR AZUL, CON DENOMINACIÓN "LA CATEDRAL DEL PULQUE" SOBRE FACHADA, AL INTERIOR SE OBSERVA UN AREA DE ATENCIÓN CON 6 MESAS, UNA BARRA DONDE SE OBSERVAN RECIPIENTES DE CRISTAL CON BEBIDAS PREPARADAS DE SABORES "PULQUE", SANITARIOS, RESPECTO AL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN DESCRIBO LO SIGUIENTE: 1. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN NIVEL DONDE SE SIRVEN BEBIDAS PREPARADAS DE SABORES "PULQUE" 2 EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE VENTA DE BEBIDAS DE SABORES "PULQUE", PULQUERIA 3. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE POR PARTE DEL ESTABLECIMIENTO ; 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE 30.00M2 (TREINTA METROS CUADRADOS), TODA VEZ QUE UNICAMENTE ACCEDIMOS A LA PARTE DEL PREDIO EXCLUSIVA DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL; B) SUPERFICIE DESTINADA AL APROVECHAMIENTO ES DE 30.00M2 (TREINTA METROS CUADRADOS) ; 5. EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES 5 DE FEBRERO E ISABEL LA CATÓLICA, SIENDO ESTA LA MAS CERCANA YA QUE HACE ESQUINA CON LORENZO BOTURINI. RESPECTO AL APARTADO DOCUMENTAL EL VISITADO EXHIBE A) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN ; B) NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL ; C) EXHIBE PERMISO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO, EMITIDO POR LA ALCALDÍA; LOS DOCUMENTOS QUE FUERON PRESENTADOS AL MOMENTOS DE LA DILIGENCIA SON DESCRITOS EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2022

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble constituido de un nivel, fachada color azul, con denominación "La catedral del pulque", al interior advirtió un área de atención con 6 (seis) mesas, sanitarios y una barra con recipientes de cristal con bebidas preparadas de sabores "pulque", con el aprovechamiento de "venta de bebidas de sabores pulque, pulquería", en una superficie de 30 m² (treinta metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telémetro láser digital marca Bosh GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto.---

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación asentó en el acta de visita en relación a la documentación que se requieren en la orden de visita en estudio lo siguiente: -----

SE REQUIERE AL C [REDACTED] PARA QUE EXHIBA LA DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:-----
I.- REVALIDACION DE PERMISO DE IMPACTO VECINAL EXPEDIDO POR ALCALDÍA CUAUHTÉMOC, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN VEINTISIETE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO CLAVE UNICA DE ESTABLECIMIENTO CU2016-10-28RAVZ00190069, PARA EL DOMICILIO EN COMENTO PARA UNA SUPERFICIE DE 35.00 M2.-----
II.- CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL EXPEDIDO POR SEDUVI, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, CON VIGENCIA DE NO INDICA, FOLIO 18773-151COJO, PARA EL DOMICILIO EN COMENTO.-----

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno, a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

*Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392*

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.

"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo 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".-----

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibido el original de la autorización de Revalidación de Permiso de Impacto Vecinal, expedido por Alcaldía Cuauhtémoc, fecha de expedición veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, clave única del establecimiento CU2016-10-28RAVZ00190069, documental de la cual esta autoridad se pronunciara en párrafos posteriores, toda vez que fue exhibida en la substanciación del presente procedimiento.-----

Por lo que hace al Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), con fecha de expedición cuatro de junio de dos mil dieciocho, folio 18773-151-COJO, es de indicar que no fue ofrecido como medio de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2022

prueba durante la substanciación del procedimiento, y por lo tanto esta Autoridad no puede allegarse de los elementos que de dicho documento emanen, como son los usos permitidos por la zonificación aplicable estando impedida para entrar a su estudio y análisis.

II.- Se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha ocho de abril de dos mil veintidós, firmado por el ciudadano [redacted] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, en el cual señaló lo siguiente:

[...] En relación a las irregularidades anotadas por la C. Verificadora en funciones, que detallo en el inciso B, que antecede, vengo a manifestar a mi favor que he procedido a tramitar los documentos que me encuentro obligada por toda la normatividad aplicable, y que son los siguientes:

a).- CERTIFICADO DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS, documento que certifica que el USO DE SUELO PARA EXPENDIO DE PULQUE, en el inmueble y local comercial donde se ubica el establecimiento Mercantil objeto de la Verificación que nos ocupa, ubicada en la CALLE LORENZO BOTURINI NUM. 250A LOCAL C, COL.OBRERA, C.P. 06800, Alc. Cuauhtémoc, en esta Ciudad, aparece como PERMITIDO [...]

b).- PERMISO DE IMPACTO VECINAL, PERMISO No. 255, expedido y autorizado por la ALCALDIA CUAUHTEMOC, en fecha 3 de mayo de 2021, a nombre de la suscrita [redacted] y correspondiente al Establecimiento Mercantil objeto de la Verificación que nos ocupa [...]

[...] solicito muy respetuosamente a esa autoridad, se señale día y hora para la celebración de la Audiencia de Ley y que una vez que los valore conforme a Derecho, emita Resolución Administrativa apegada a la ley, dando como totalmente concluido el presente Procedimiento, sin que finque ninguna sanción a la suscrita o al establecimiento objeto del presente procedimiento, dado que cumplo cabalmente con la normatividad a la que estoy obligada. [...] (SIC).

Manifestación de la que se desprende que la misma se constriñe a exponer que con las probanzas aportadas, se acredita el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el objeto y alcance de la orden de visita de verificación; consecuentemente se analizarán de forma conjunta con el acta de visita de verificación.

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas que guardan relación con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales consisten en:

- 1) Original del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso número 60535-161GAJO18, fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, con la que se acredita que al inmueble ubicado en Calle Lorenzo Boturini, Número 250 A (doscientos cincuenta), local C, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06800 (seis mil ochocientos), en esta Ciudad, tiene permitido el uso de "Expendio de pulque", en una superficie por uso de 35.00 m² (treinta y cinco metros cuadrados), convalidándose los derechos legítimamente adquiridos.
- 2) Original de la Autorización de Revalidación de Permiso de Impacto Zonal, numero 255 (doscientos cincuenta y cinco), de fecha de elaboración tres de mayo de dos mil veintiuno, firmado por el Director General de Gobierno en la Alcaldía Cuauhtémoc, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2022

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende la solicitud de revalidación del permiso de impacto vecinal, con sello de entregado de fecha veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, por la ventanilla única de la Alcaldía Cuauhtémoc, para el establecimiento con denominación La catedral del pulque, ubicado en Calle Lorenzo Boturini, Número 250 A (doscientos cincuenta), local C, Colonia Obrera, Alcaldía Cuauhtémoc.-----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha cuatro de mayo de dos mil veintidós, la ciudadana [REDACTED] autorizada en el presente procedimiento por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, en uso de la voz manifestó los siguientes alegatos:-----

"[...] que por lo que respecta a la solicitud de alineamiento y folio real tramitada ante el Registro Público, por un error salió con la calle "Isabel La Católica" siendo lo correcto "Lorenzo Bouturini", sin que a la fecha se haya entregado por parte del Registro Público el documento en cita, por lo que una vez que cuente con él lo exhibiré ante este Instituto. Siendo todo lo que deseo manifestar" [...] (sic).-----

De lo anterior, se desprende medularmente que la ciudadana [REDACTED] aduce que por lo que respecta a la solicitud de alineamiento y folio real, una vez que se cuente con el documento lo exhibirá ante este Instituto, sin que exista otro argumento de derecho respecto del cual esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento alguno, se continuara con la calificación del acta de visita de verificación.-----

IV.- En consecuencia, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veinticinco de marzo de dos mil veintidós.-----

Al respecto, observó un inmueble constituido de un nivel, con denominación "La catedral del pulque", al interior advirtió un área de atención con 6 (seis) mesas, sanitarios y una barra con recipientes de cristal con bebidas preparadas de sabores "pulque", con el aprovechamiento de "venta de bebidas de sabores pulque, pulquería", en una superficie de 30 m² (treinta metros cuadrados).-----

En virtud de lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, se encuentra permitida por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento materia del presente procedimiento, ofreció como prueba Original el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, folio de ingreso número 60535-161GAJO18, fecha de expedición veintitrés de enero de dos mil diecinueve, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), con vigencia permanente; y toda vez que esta autoridad se rige bajo el principio de buena fe, establecido en el artículo 32, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7, los documentos aportados por la persona interesada, se presumirán ciertos salvo prueba en contrario, esto con la finalidad de formar convicción conforme a la cual se dicta la presente resolución, y con ello cumplir el requisito de la debida motivación con la que debe contar la misma, por lo que se procede a su estudio.-----

En ese sentido, del análisis del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos antes mencionado, se desprende que el inmueble objeto del presente procedimiento



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2022

tiene permitido el uso de "expendio de pulque", en una superficie de 35.00 m² (treinta y cinco metros cuadrados), en ese sentido y toda vez que la Persona Especializada en Funciones de Verificación observó al momento de la visita de verificación que en el inmueble de mérito se desarrollaba la actividad de "venta de bebidas de sabores pulque, pulquería", en una superficie de aprovechamiento de 30 m² (treinta metros cuadrados), se pone de manifiesto que dicha actividad y superficie de aprovechamiento, se encuentran permitidas para el mismo de conformidad con el certificado referido.

Por lo anterior, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en relación con 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 numerales 11 primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

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

(...)

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

Finalmente, esta autoridad determina innecesario entrar al estudio de las demás pruebas presentadas por el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, pues su resultado en nada cambiaría el sentido de la presente determinación.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 adscrito a este Instituto, de conformidad



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/136/2022

con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, esta autoridad determina que el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa; dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para que en su caso, se ordenen y realicen las visitas de verificación administrativas al inmueble.-----

CUARTO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución el ciudadano [REDACTED] titular del establecimiento visitado o a los ciudadanos [REDACTED], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado en [REDACTED].-----

SEXTO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se 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.-----

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.-----

DIRECCIÓN EJECUTIVA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

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

ELABORÓ
LIC. ANA RODRÍGUEZ ROBLES

REVISÓ
MICHAEL ORTEGA RAMÍREZ

SUPERVISÓ
LIC. ANA JESSICA RIVERO CRUZ