



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/409/2019

En la Ciudad de México, a veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Aragón, número ciento treinta y cuatro (134), Colonia Álamos, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03400, Ciudad de México; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- El tres de octubre de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/409/2019, misma que fue ejecutada el día cuatro de octubre del mismo año, por el servidor público Juan Luis Ortiz Morales, personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- El día dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] 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 veintitrés de octubre de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de dicha audiencia de ley, misma que se desarrolló a las diez horas con treinta minutos del día catorce de noviembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, acreditando su personalidad como propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal.-----

1/6

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio 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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, fracciones V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 8 fracción VII, 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/409/2019

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6, 7, 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 el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

2/6

1.- Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que el Personal Especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asento en la parte conducente lo siguiente:

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:
1.- Fue constituido plena y legalmente en el inmueble ubicado en calle Avagón número cuatro treinta y cuatro (134) Colonia Alamos, Alcaldía Benito Juárez entre las calles de Jaria y Cadiz y cubren la diligencia con quien dice ser dependiente y se identifica como [redacted] con quien se identifico y lo explica el motivo de la diligencia, quien me permite el acceso al inmueble, con respecto al objeto y alcance de la Orden de Visita se observa que:
1.- Al momento de la diligencia se observa un aprovechamiento de Imprenta y Oficinas del mismo establecimiento
2.- No ocupan el exterior del inmueble
3.- El inmueble consta de planta baja y un nivel más.
4.- a) La superficie del predio es de 290 m² (doscientos noventa metros cuadrados)
b) La superficie construida es de 340 m² (trecientos cuarenta metros cuadrados)
c) No tienen Área libre.
d) La planta es de 290 m² (doscientos noventa metros cuadrados)
e) La altura del inmueble es de 7.6 m (siete punto seis metros lineales)
f) Superficie construida sobre nivel de banquetas es de 340 m² (trecientos cuarenta m²)
g) No cuenta con sótanos
5.- El inmueble esta entre Jaria y Cadiz y Jaria es la esquina más proxima a 50 metros.
6.- El frente del predio mide 9.8 m (nueve punto ocho metros)
A y B No exhibe documentos - Exhibe documentos descrito en apartado correspondiente

De lo anterior, se desprende que la actividad desarrollada en el establecimiento visitado, es de imprenta, tal y como lo asienta el personal especializado 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 lo previsto en el artículo 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, por lo que tales manifestaciones tienen valor probatorio pleno.

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

siguientes documentos: Exhibe copia simple de informe que no requiere licencia de uso del Suelo para continuar destinando a uso industrial el inmueble de fecha 10 de Marzo de 1990 con folio D-34/S.A.L./3.1.2. expediente 2398 para este domicilio emitido por la Dirección General de Recreación Urbana y Protección Ecológica Dirección de Administración del Uso y Reserva Territorial, además exhibe copia simple de Declaración de Apertura del Departamento del Distrito Federal de fecha 20 junio de 1994 con folio 0895 de la Ventanilla Única de Fomento y Uso del Suelo para este domicilio con una superficie a ocupar de 300 m² con que se de diseño e impresión de formatos y la relacionada con la imprenta con firma de Jaime Tamez Masera con sello ilegible Carste [redacted]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/409/2019

Manifestaciones que esta autoridad se pronunciará respecto a su valoración en párrafos posteriores, toda vez que las documentales exhibidas a dicho del personal especializado en funciones de verificación, fueron exhibidas durante la substanciación del presente procedimiento. -----

2.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto, del cual se desprenden diversas manifestaciones que atañen propiamente al cumplimiento del objeto y alcance señalado en la Orden de Visita de Verificación, consecuentemente las mismas se analizaran de forma conjunta con el acta de visita de verificación, sin que además se desprendan argumentos de derecho respecto de los cuales esta autoridad tuviera que emitir pronunciamiento al respecto, por lo que se procede con la calificación del acta de visita de verificación materia del presente procedimiento. -----

3.- En dicho sentido esta autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, en relación con el objeto y alcance de la Orden de visita de verificación, las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

3/6

1. Documental pública. Consistente en impresión del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, folio número 55806-151RIFE19D, de fecha nueve de octubre de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, del cual se desprenden las actividades que el inmueble visitado tiene permitidas en la zonificación Habitacional.-----
2. Documental pública. Consistente en impresión del Aviso de modificación en el aforo, giro mercantil, nombre o denominación comercial, o alguna otra que tenga el establecimiento mercantil con giro de bajo impacto, folio BJAFACT2019-10-1800284138, de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, de cuyo contenido se advierte que fue expedida para el establecimiento materia del presente procedimiento.-----
3. Documental pública. Consistente en impresión del Aviso de ingreso al sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio BJAAREG2019-10-1700284102, de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, la cual se valora en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, de cuyo contenido se advierte que fue expedida para el establecimiento materia del presente procedimiento.-----
4. Documental consistente en copia simple de la Declaración de Apertura, folio 0895, de fecha veinte de junio de mil novecientos noventa y cuatro, misma que se valora de conformidad con el artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al contar con un valor probatorio únicamente indicativo, del cual se desprende que la clase de giro es la de diseño e impresión de formatos y lo relacionado con la imprenta.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/409/2019

- Documental consistente en copia simple del oficio número D-34/S.A.L./3.1.2. de fecha diez de marzo de mil novecientos noventa, misma que se valora de conformidad con el artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al contar con un valor probatorio únicamente indicativo, del cual se desprende que en el inmueble visitado no requería de Licencia de Uso de Suelo para continuar destinando el uso industrial en el inmueble que nos ocupa.-----

En ese tenor, esta autoridad a efecto de emitir la presente resolución entra al estudio de la impresión digital del Aviso de ingreso al sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimiento Mercantiles, de aquellos que operan con Declaración de Apertura, para en lo sucesivo funcionen con Aviso para operar Establecimiento Mercantil con giro de bajo impacto, folio BJAUREG2019-10-1700284102, expedido el diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, a favor del inmueble visitado, del cual se desprende los trámites realizados por la propietaria del inmueble verificado, mismo que se relaciona con la copia simple de la Declaración de Apertura, folio 0895, de fecha veinte de junio de mil novecientos noventa y cuatro, de la cual se advierte que la actividad de imprenta, se llevaba a cabo en el inmueble de mérito desde esa anualidad, y por otro lado, con la copia simple del oficio número D-34/S.A.L./3.1.2. de fecha diez de marzo de mil novecientos noventa, del cual se desprende que el uso de suelo se encontraba permitido de conformidad a la zonificación aplicable, ya que establece de manera textual "...Se informa que no se requiere la licencia de uso del suelo para continuar destinando a uso industrial el inmueble ubicado en la calle aragon No. 134 col. Alamos, Delegación Benito Juárez. C.P. 03400..." (sic), cabe precisar que las documentales antes citadas obran agregadas en copia simple en autos del presente procedimiento, documentales que en su conjunto conllevan a esta autoridad en concluir que se han realizado acciones tendientes a efecto de acreditar que la actividad de imprenta continua desarrollándose en el inmueble objeto del presente procedimiento desde el año mil novecientos noventa y cuatro a la fecha, no obstante lo anterior, al ser dichos documentos presentados en copia simple y adminiculados entre sí, permite esta autoridad valorar su alcance como prueba plena, a lo antes señalado, resulta aplicable por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

4/6

*Época: Novena Época
 Registro: 172557
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 Tomo XXV, Mayo de 2007
 Materia(s): Civil
 Tesis: I.3o.C. J/37
 Página: 1759*

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. VALOR PROBATORIO DE LAS, CUANDO SE ENCUENTRAN ADMINICULADAS CON OTRAS PRUEBAS.

Las copias fotostáticas simples de documentos carecen de valor probatorio aun cuando no se hubiera objetado su autenticidad, sin embargo, cuando son adminiculadas con otras pruebas quedan al prudente arbitrio del juzgador como indicio, en consecuencia, resulta falso que carezcan de valor probatorio dichas copias fotostáticas por el solo hecho de carecer de certificación, sino que al ser consideradas como un indicio, debe atenderse a los hechos que con ellas se pretenden probar, con los demás elementos probatorios que obren en autos, a fin de establecer, como resultado de una valuación integral y relacionada con todas las pruebas, el verdadero alcance probatorio que debe otorgárseles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 713/96. José Luis Levy Aguirre. 26 de abril de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes.

Carolina 132, colonia Noche Buena
 Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03720, Ciudad de México
 T. 5547377700

CIUDAD INNOVADORA
 Y DE DERECHOS



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/409/2019

Amparo en revisión 1743/96. Latino Americana de Válvulas, S.A. 20 de septiembre de 1996. Mayoría de votos; unanimidad en relación con el tema contenido en esta tesis. Disidente: José Luis García Vasco. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes. Amparo directo 3003/98. Edificadora y Urbanizadora Morelos, S.A. de C.V. 18 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández de Mosqueda. Secretario: Régulo Pola Jesús. Amparo directo 86/2007. Óscar René Cruz Miyano. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza. Amparo directo 119/2007. Marie Furukaki Matsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

En virtud de los razonamientos lógico Jurídicos antes expuestos, esta autoridad determina que el visitado observa las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

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

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

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

5/6

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.

RESUELVE

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa.

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Por lo que hace a la actividad desarrollada de imprenta, observada en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, se determina que la C. [REDACTED], propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento, observa las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus

A

F

✓



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/409/2019

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

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al C. [REDACTED] persona autorizada dentro del presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en [REDACTED] México.-----

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

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


MAZRUIJCAZ/MMOR

6/6