



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1616/2019

En la Ciudad de México, a nueve de octubre de dos mil diecinueve.-----

VISTOS los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Calle Carlos González Peña, número dos (2), colonia Copilco El Alto, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04360, en la Ciudad de México, atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1. En fecha ocho de julio 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/1616/2019, misma que fue ejecutada el nueve del mismo mes y año, por la servidora pública Mónica Delgadillo Loranca, personal especializado en funciones de verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2. El día seis de agosto 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, al cual le recayó acuerdo de fecha cuatro de septiembre de dos mil diecinueve, se tuvo por reconocida la calidad de la promovente en su carácter de titular del establecimiento objeto del presente procedimiento, por señalado el domicilio para oír y recibir notificaciones, así como por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma que se desarrolló a las diez horas del veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, en la que se hizo constar la comparecencia de la promovente, teniéndose por desahogadas las pruebas admitidas y por formulados alegatos de forma verbal. -----

3. El día veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto, escrito signado por la ciudadana [REDACTED] mediante el cual realizo diversas manifestaciones, al cual le recayó acuerdo de la misma fecha del escrito, mediante el cual se tuvo por autorizadas a las personas señaladas en el escrito de referencia.-----

4. 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 el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 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 I, IV, V y XI, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1616/2019

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, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán, así como a las Normas Generales de Ordenación que forman parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 que requieren 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 Administrativo de la Ciudad de México.-----

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 de acuerdo con los siguientes razonamientos lógico jurídicos.-----

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:-----

"...se advierte un establecimiento mercantil con mesas y sillas, así como cocina, al momento dicho establecimiento no se encuentra en funcionamiento, no advierto clientes ni empleados al momento el otro nivel se advierte con uso habitacional, cuenta con un patio o area libre en el primer nivel el cual se advierte sin actividad al momento; En cuanto al alcance advierto lo siguiente: 1.- El aprovechamiento observado al interior del inmueble es habitacional con comercio (al momento dicho establecimiento no esta en funcionamiento pero si se encuentra habitado como tal)....La superficie destinada al aprovechamiento en cuanto a el uso comercial es de ciento noventa y seis punto noventa metros cuadrados (196.90 m2), siendo esta el area al momento en la que advierto enseres del giro de restaurante sin venta de bebidas alcoholicas sin que la momento se advierta actividad la superficie destinada para el uso habitacional es de ciento veinticinco punto treinta y nueve metros cuadrados..." (sic)

De lo anterior, se desprende que la actividad observada en el inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, es de restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, en una superficie de aprovechamiento de 196.90 m2 (ciento noventa y seis punto noventa metros cuadrados); hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de 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.-----

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

"...copia certificada de certificado único de zonificación de uso del suelo de fecha 15 de octubre de 2014 con folio: 76973-151CEMA14 para el domicilio calle Carlos González Peña número 2, colonia Copilco el Alto, delegación Coyoacán con zonificación HC/3/30/MB con giro de Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, permitido, con superficie máxima en planta baja para comercio de 192.55 m2 con vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición emitido por Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda..." (sic) -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1616/2019

Documental respecto de la cual esta autoridad se pronunciará en líneas subsecuentes, toda vez que también fue exhibida durante la substanciación del presente procedimiento. -

En consecuencia, esta autoridad procede a la valoración de la documental exhibida durante la visita de verificación, así como de las pruebas admitidas y desahogadas durante la substanciación del presente procedimiento, valorándose las probanzas marcadas con los numerales **1 y 2**, en términos de los artículos 327 fracción II y 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, en relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación y la probanza marcada con el numeral **3**, en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; las cuales se hacen consistir en las que a continuación se citan: -----

1. Aviso para el funcionamiento de Establecimiento Mercantiles con giro de Bajo Impacto, folio COAVAP2015-10-1500156669, de fecha catorce de octubre de dos mil quince, a favor del inmueble ubicado en Carlos Gonzales Peña, número dos, Colonia Copilco El Alto, código postal 04360, Delegación Coyoacán, con el giro mercantil de Fonda, probanza que no puede ser considerada en virtud de que es materia de establecimientos mercantiles y no de Desarrollo Urbano, que es precisamente la materia sobre la cual versa, el presente procedimiento.-----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 76973-151CEMA14, con fecha de expedición de quince de octubre de dos mil catorce, para el inmueble ubicado en Carlos Gonzales Peña, número dos, Colonia Copilco El Alto, código postal 04360, Delegación Coyoacán, con zonificación HC (Habitacional con comercio), esto es, con diversos usos de suelo permitidos entre ellos Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas, por lo que respecta a dicha prueba esta autoridad no emitirá pronunciamiento alguno, toda vez que no se tienen los elementos suficientes para calificar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, tal y como se pronunciara en líneas subsecuentes.-----
3. Copia simple de la Solicitud Expedición de Constancia de Alineamiento y Número oficial, folio OB/1644/2019, de fecha treinta de julio de dos mil diecinueve, documental que carece de valor probatorio, pues dicha probanza por sí sola y dada su naturaleza no es susceptible de producir convicción plena sobre la veracidad de su contenido, por la facilidad con que se puede confeccionar, y por ello es menester, adminicularla con otros medios que robustezcan su fuerza probatoria, sin que ello acontezca en la especie, siendo aplicable a éste respecto por analogía el siguiente criterio Jurisprudencial:-----

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 ENCUESTRAN 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1616/2019

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.

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 FurukakiMatsumoto. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Greta Lozada Amezcua.

En ese sentido y toda vez que de lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación, si bien es cierto observo mesas y sillas, así como cocina, al momento dicho establecimiento no se encuentra en funcionamiento, no advierto clientes ni empleados por lo que se concluye que los elementos asentados en el acta de visita de verificación son insuficientes para calificar el cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como en el Programa General de Desarrollo Urbano y Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán.

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados con fundamento en el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en términos de su numeral 7, se determina poner fin al presente procedimiento al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas.

Por lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción III 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 calificar 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.- Se resuelve poner fin al procedimiento, ante la imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 fracción III de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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 de la interesada que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus 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 ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente la presente resolución a la ciudadana Karina [redacted], en su carácter de titular del establecimiento del presente procedimiento y/o a los ciudadanos [redacted]





EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/1616/2019

██████████ en su carácter de autorizados en el presente procedimiento, en el domicilio ubicado en ██████████

SEXTO.- En cumplimiento al resolutivo anterior, gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.-CÚMPLASE.

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

MAVZ/OVC/CJH