



En la Ciudad de México, a doce de abril de dos mil diecinueve.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Clavería, número ciento dieciséis (116), colonia Clavería, Demarcación Territorial Azcapotzalco, en esta Ciudad, atento a los siguientes: -----

-----**RESULTANDOS**-----

1.- En fecha doce de marzo de dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/138/2019, misma que fue ejecutada el catorce del mismo mes y año por el C. Yonatan Leo García Soriano personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.-----

2.- Con fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación, ya que el término transcurrió del quince de marzo al veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, de conformidad con lo establecido en los artículos 82 y 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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

-----**CONSIDERANDOS**-----

PRIMERO. La Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 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, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d), II y IV, 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS, sección primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37 y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 8 fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

1/12

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 Demarcación Territorial **Azcapotzalco**, y 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 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere 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, 6, 7 y 32 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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el promovente no presentó escrito de desahogo de la prevención ordenada, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

Es de indicarse que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto, asentó en el texto del acta de visita de verificación, que al requerir al visitado, para que exhibiera la documentación referida en la orden de visita de verificación, asentó sustancialmente y en lo que aquí nos interesa, lo siguiente-----

VERIFICACIÓN ANTES MENCIONADA, POR LO QUE MUESTRA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: _____
NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA. _____

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:-----
HAGO CONSTAR QUE PESE A EXISTIR CITATORIO PDR INSTRUCTIVO PREVIO, DE FECHA TRECE DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE, PARA QUE ESPERARA AL SUSCRITO EN ESTE DOMICILIO EL DÍA DE HOY CATORCE DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE A LAS OCHO HORAS, FECHA Y HORA SEÑALADAS EN EL DOCUMENTO ANTES DESCRITO, CON EL FIN DE QUE RECIBIERA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, LA CUAL TIENE POR OBJETO Y ALCANCE VERIFICAR QUE SE CUMPLA CON LAS DISPOSICIONES Y OBLIGACIONES QUE SEÑALEN LOS ORDENAMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS APLICABLES Y SE LLEVARA A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN RESPECTIVA, NADIE ATIENDE DICHA CITACIÓN LEGAL, PDR LO QUE CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, PROCEDO A LEVANTAR LA PRESENTE ACTA. CABE MENCIONAR QUE AL CABO DE UNA HORA SALE DEL INMUEBLE LA C. _____ QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE POR LO QUE EL PROCEDIMIENTO CONTINÚA CON NORMALIDAD Y SIENDO ATENDIDOS A PARTIR DE ÉSTE MOMENTO POR LA CIDADANA ANTES MENCIONADA. CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO AL QUE VA DIRIGIDA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ES DECIR, CALLE CLAVERIA 116 (CIENTO DIECISÉIS), COLONIA CLAVERIA, ALCALDÍA AZCAPOTZALCO, C.P. 02080, CIUDAD DE MÉXICO, MISMA QUE FUE CORROBORADA CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CON LA VISITA LA CUAL SEÑALA QUE ES CORRECTO, EL CUAL CUENTA CON UNA FACHADA DE AZULEJO DE MARMOL ROSA, CON ACCESO EN PORTON DE ALUMINIO NEGRO CON ESPEJOS, Y DOS LOCALES COMERCIALES, UNO CON GIRO DE VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS CON DENOMINACIÓN LOS TOREROS DE AZCAPOTZALCO CON NÚMERO OFICIAL 116-A, Y EL SEGUNDO EL CUAL SE ENCUENTRA CERRADO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA CON GIRO DE VENTA DE RDPA PARA NIÑOS, CON DENOMINACIÓN PIQUE CEREMDNIAS AMBOS EN PLANTA BAJA, INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, EN DONDE SE ADVIERTE ADEMÁS INSTALADA UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES DE APROXIMADAMENTE QUINCE METROS DE ALTURA CONTADOS A PARTIR DEL NIVEL DE AZOTEA, DE COLOR BLANCO Y ROJO, CABE MENCIONAR QUE UNA VEZ DENTRO DEL INMUEBLE SE ADVIERTE QUE SE TRATA DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS EL PRIMERO DESTINADO A CASA HABITACIÓN CON COMERCIO EN PLANTA BAJA Y EL SEGUNDO UBICADO EN LA PARTE POSTERIOR EN EL CUAL SE ENCUENTRA INSTALADA LA COMPUTADORA Y LA FUENTE DE PODER QUE ALIMENTA DE ENERGIA A LA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES MISMA QUE SE ENCUENTRA COLOCADA EN EL PATIO DEL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN SU PUNTO 1. EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA ES HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA, VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, VENTA DE RDPA PARA NIÑOS, Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES, POR LO QUE HACE AL PUNTO 2. EL NÚMERO DE NIVELES A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES TRES, POR LO QUE HACE AL PUNTO 3. LAS ACTIVIDADES QUE SE ADVIERTEN EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE SON VENTA DE ALIMENTOS PREPARADOS, HABITACIONAL Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES, TODA VEZ QUE EL LOCAL DE VENTA DE ROPA PARA NIÑOS SE ENCUENTRA CERRADO EN ÉSTE MOMENTO, RESPECTO AL PUNTO 4. INCISO A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO DOSCIENTOS OCHENTA PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS (280.9M2), B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (554.54M2), C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE TREINTA PUNTO SEIS METROS CUADRADOS (30.6M2), D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DOSCIENTOS OCHENTA PUNTO NUEVE METROS CUADRADOS (280.9M2), E) NO SE ADVIERTEN RESTRICCIONES LATERALES CON PREDIOS COLINDANTES, F) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 8.6M (OCHO PUNTO SEIS METROS), G) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA ES DE QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (554.54M2), POR LO QUE HACE AL PUNTO A. NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA, POR LO QUE HACE AL PUNTO B. NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA.-----

2/12

De lo anterior se desprende que en el inmueble visitado se encuentra conformado por planta baja y dos niveles observó instalada una antena de telecomunicaciones de aproximadamente quince metros de altura a partir del nivel de azotea, además se advierten dos cuerpos constructivos, uno de ellos destinado para casa habitación y el segundo en el que se encuentra instalada una computadora y la fuente de poder que alimenta de energía a la antena de telecomunicación, además el comercio se desarrolla





Lo anterior es así, toda vez que para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos esta autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Adicionalmente que el contenido de la información obtenida del Sistema de Información Geográfica (SIG SEDUVI) antes citada, es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que resulta procedente otorgarle valor probatorio idóneo, lo anterior, de conformidad con el cuadro siguiente: -----

El contenido del presente documento es una transcripción de la información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de esta Secretaría, por lo que en caso de existir errores ortográficos o de redacción, será facultada exclusiva de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda proceder a su rectificación.

Sirve de apoyo la tesis que a continuación se cita: -----

Registro No. 186243
Localización:
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVI, Agosto de 2002
Página: 1306
Tesis: V.3o.10 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

4/12

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia."; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 257/2000. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 26 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Epicteto García Báez. -----

Ahora bien, para determinar si los usos de suelo utilizados en el establecimiento visitado, es decir, de Antena de Telecomunicaciones, se encuentran permitidos para el establecimiento visitado conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la **Tabla de Usos del Suelo**, contenida en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.





veinticuatro de septiembre de dos mil ocho. (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el Sistema de Información Geográfica (SIG) antes citado, de la que se advierte lo siguiente: -----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE AZCAPOTZALCO, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2008

USOS DEL SUELO PERMITIDOS
HABITACIONAL CON COMERCIO EN PLANTA BAJA (HC)

GENERO	SUBGENERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitacional Unifamiliar
			Habitacional Plurifamiliar
Comercio	Comercio al por menor	Comercio vecinal de productos alimenticios frescos o semiprocesados	Carnicerías, pollerías, recauderías, lecherías, venta de lácteos, embutidos, salchichonería, roscinerías, tamalerías; bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada, entre otros; panaderías, paletterías, neverías y dulcerías.
		Comercio vecinal de productos básicos, de uso personal y doméstico	Minisúperes, misceláneas, tiendas de abarrotes, tiendas naturistas, materias primas, artículos para fiestas, estanquillos, perfumerías, ópticas, farmacias, boticas y droguerías, zapaterías, boneterías, tiendas de telas y ropa; paqueterías y joyería; tiendas de equipos electrónicos, discos, música, regalos, decoración, deportes y juguetes, venta de mascotas y artículos para mascotas con servicios veterinarios, librerías y papelerías, fotocopias, tiapalerías, mercerías y floreras, venta de ataúdes, expendios de pan y venta de productos manufacturados
		Comercio al por menor de especialidades	Ferretenas, material eléctrico, vidrierías y mueblerías Venta de enseres eléctricos, línea blanca, computadoras y equipos y muebles de oficina Refaccionarías y accesorios con instalación.
		Comercio al por menor en establecimientos múltiples	Mercados, bazar
		Comercio al por menor de materiales de construcción	Tiendas de materiales de construcción, tablaroca material para acabados, muebles para baños, cocinetas, pintura y azulejo
		Comercio al por mayor	Comercio de materiales de construcción; maquinaria y equipo pesado
	Servicios profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal
Servicios básicos en oficinas y despachos			Oficinas para alquiler y venta de bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz. Oficinas y despachos, servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal
Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública		Garitas y casetas de vigilancia.	
Servicios especializados de salud		Laboratorios de análisis clínicos, dentales y radiografías, especializados (genéticos), taller médico dental.	
Servicios de educación preescolar y cuidado de menores		Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles)	
Servicios de capacitación, deportivos, culturales y recreativos a escala vecinal		Capacitación técnica y de oficios; academias de belleza, idiomas, contabilidad, computación, manejo, danza, teatro, música y bellas artes; gimnasios, centros de adiestramiento en yoga, artes marciales, físico culturismo, natación, pesas	
		Bibliotecas, centros comunitarios y culturales	





Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios deportivos, culturales, recreativos y religiosos en general	Salones para fiestas infantiles. Jardines para fiestas.
		Servicios de alimentos y bebidas a escala vecinal	Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas.
		Servicios, reparación y mantenimiento a escala vecinal	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 smokings) 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, cómputo y video; tapicería y reparación de muebles y asientos; cerrajerías; servicios de afiladuría, electrónicos, alquiler y reparación de artículos en general.
		Agencias de correos, telégrafos y teléfonos.	
		Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.
		Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares	Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño.
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.
		Estacionamientos públicos y privados	Estacionamientos públicos, privados y pensiones (sólo se permitirán en planta baja)
		Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general	Reparación, mantenimiento, renta de maquinaria y equipo en general, talleres de soldadura; tapicería de automóviles y camiones, talleres de reparación de auto estéreos y equipos de cómputo.
		Industria	Producción manufacturera básica
Producción artesanal o microindustrial de artículos, productos y estructuras metálicos	<p>Herrerías, elaboración de piezas de joyería y orfebrería, lámparas y candelios de uso doméstico y ornamental; juguetes de diversos tipos; instrumentos musicales; artículos y aparatos deportivos y otras manufacturas metálicas, cancelerías, torno y suajados.</p> <p>Ensamble de equipos, aparatos, accesorios y componentes de informática a nivel microindustrial.</p>		
NOTAS:	<p>1. Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p>		

De la tabla anterior, se advierte que la zonificación para la colocación de Antena de Telecomunicaciones, observado en el inmueble visitado, no se encuentra contemplado dentro de los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado de la Tabla de Usos del Suelo, contenida en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA





DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), desprendiéndose en su parte superior en el apartado de "NOTAS" lo siguiente: "...1. Los usos que no están señalados en esta Tabla se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal..." (sic.), sin que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que la zonificación de Antena de Telecomunicaciones, que se desarrolla en el inmueble visitado, haya sido sujeto al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que por consiguiente se encuentre permitido para el inmueble visitado, siendo obligación del visitado, asumir la carga de la prueba -en este caso- de acreditar zonificación que permita la colocación de la Antena de Telecomunicaciones, que se observó en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación se hubiese sujetado al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que en consecuencia se encuentre permitido para el inmueble visitado, o bien acreditar contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el cual ampare el uso de suelo desarrollado en el inmueble visitado y la superficie ocupada por uso al momento de la vista de verificación, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, por lo tanto al no haber acreditado que el uso de suelo de Antena de Telecomunicaciones, se encuentre permitido para el establecimiento de referencia, se hace evidente que contraviene lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que se cita a continuación.-----

"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".-----

7/12

-----**SANCIONES**-----

PRIMERA.- Por no acreditar la zonificación desarrollada en el inmueble visitado, es decir, de colocación de Antena de Telecomunicaciones sea el permitido de conformidad con los razonamientos antes expuestos, en términos del "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), en relación con los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone imponer únicamente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **1,499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.);** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, artículo 2 fracción III, 5 y Segundo transitorio de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y de la publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y concatenado con lo señalado en el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----



A



SEGUNDA.- Por no acreditar la zonificación desarrollada en el inmueble visitado, es decir, de colocación de Antena de Telecomunicaciones sea el permitido, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Clavería, número ciento dieciséis (116), colonia Clavería, Demarcación Territorial Azcapotzalco, en esta Ciudad, únicamente a las áreas donde se desarrolla el uso de Antena de Telecomunicaciones, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional y comercial de planta baja; de conformidad con los artículos 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa 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 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:

III. Clausura parcial o total de obra"

IV. Demolición o retiro parcial o total;

VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes..."

Reglamento 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:

III. Clausura parcial o total de la obra.

IV. Demolición o retiro parcial o total.

VIII. Multas.

Artículo 190. Las violaciones a la Ley y al Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización vigente; tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación al interés público.

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal

Artículo 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.

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

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.





México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes. -----

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

Publicación en el Diario Oficial de la Federación del diez de enero de dos mil diecinueve de la Unidad de Cuenta y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía. -----

Con base a lo anterior el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de: **\$84.49 pesos mexicanos**, el mensual es de **\$2,658.50 pesos mexicanos** y el valor anual **\$30,822.00 pesos mexicanos**, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2019. -----

SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor, 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, sin perjuicio de que esta autoridad solicite 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, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

CUARTO.- Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad procede a hacer la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II y III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, sancionando el resultado de las infracciones derivadas del texto del acta de visita de verificación de la siguiente forma:-----

9/12

I. La gravedad de la infracción y la afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar con exactitud las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación a no respetar los usos de suelo permitidos, en términos de la zonificación aplicables, que se establecen en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de sus habitantes, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras de esta Ciudad.--

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que las actividades desarrolladas en el establecimiento materia de este procedimiento, inmueble de tres niveles donde se encuentra una antena de telecomunicaciones de aproximadamente quince metros de altura a partir del nivel de azotea, dos cuerpos constructivos, uno destinado para casa habitación y el segundo en el que se encuentra instalada una computadora y la fuente de poder que alimenta de energía a la antena de telecomunicación, por lo que se considera que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor, cuenta con capacidad económica para el pago de la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----





III. **La reincidencia;** No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo segundo del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

EJECUCIÓN DE RESOLUCIÓN

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

A) Se hace del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto se respete la zonificación permitida para el inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), o bien, exhiba Certificado de Uso del Suelo vigente en cualquiera de sus modalidades que prevé el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y que ampare el número de niveles, superficie de construcción y porcentaje de área libre con que cuenta el inmueble visitado, de conformidad con los artículos 43, 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 191 párrafo primero del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con lo dispuesto en el artículo 90 párrafo tercero de la Ley Registral para el Distrito Federal.

B) Asimismo deberá exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal de la Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

10/12

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 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se:

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 declara 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 no respetar la zonificación, prevista en el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **1,499 (MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE PESOS)**.





NUEVE) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$84.49 (ochenta y cuatro pesos 49/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$126,650.51 (CIENTO VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 51/100 M.N.);** lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

CUARTO.- Por no respetar la zonificación aplicable para el inmueble visitado, de conformidad con el "DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Clavería, número ciento dieciséis (116), colonia Clavería, Demarcación Territorial Azcapotzalco, en esta Ciudad, únicamente a las áreas donde se desarrolla el uso de Antena de Telecomunicaciones, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso habitacional; lo anterior en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

QUINTO.- Se **APERCIBE** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, será acreedor a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 BIS fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria en términos del artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal y 39 y 40 del citado Reglamento.-----

11/12

SEXTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Demarcación Territorial Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- Con fundamento en lo que establecen 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 efectos la notificación de la resolución, para que de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y se comisione a personal especializado en funciones de verificación a efecto de que proceda a la notificación de la presente resolución, para lo





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/138/2019
700-CVV-RE-07

cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 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, así como lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento en cita.

NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio señalado para tales efectos, ubicado [REDACTED]

DÉCIMO.- CÚMPLASE

Así lo resolvió la Licenciada Deyanira Ruiz Mosqueda, Directora de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma por duplicado al calce. Conste.

DVDC/ACC

