



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

En la Ciudad de México, a trece de julio de dos mil dieciocho.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Celaya, número 24 (veinticuatro), Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes: -----

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

1.- El veintiuno de junio de dos mil dieciocho, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018, misma que fue ejecutada el veintidós del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados.-----

2.- El nueve de julio de dos mil dieciocho, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia 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: -----

1/24

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

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado A fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 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 del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones I inciso d) 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.-----





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

ME CONSTITUI PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN Y OBSERVO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL ALTO, CUENTA CON FACHADA COLOR ROSA, SE ADVIERTEN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, AMBOS DE USO HABITACIONAL, SIN EMBARGO EN EL CUERPO CONSTRUCTIVO POSTERIOR, EN EL AREA DE AZOTEA SE ADVIERTE UNA ANTENA TIPO UNIPOLAR DE TELECOMUNICACIONES, SOPORTADA CON UN POSTE ANCLADO A LA LOZA DEL INMUEBLE, SE ADVIERTE PARA RAYOS, ESTROBOS, ASI MISMO CON INSTALACION ELECTRICA TRIFASICA, LA ANTENA SE ADVIERTE EN FUNCIONAMIENTO. EL AREA DE AZOTEA DONDE SE ENCUENTRA LA ANTENA SE ENCUENTRA DELIMITADA CON MALLA CICLONICA Y CON RECUBRIMIENTO PLASTICO EN COLOR VERDE, EL ACCESO A LA MISMA ES POR UNA ESCALERA TIPO MARINA, ADOSADA A LA PARTE FRONTAL DE LA EDIFICACION POSTERIOR. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO ES HABITACIONAL, CON UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES EN AZOTEA; 2. A) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, B) LA SUPERFICIE UTILIZADA ES DE SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, C) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE SETECIENTOS OCHO METROS CUADRADOS, D) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE NUEVE PUNTO OCHO METROS LINEALES E) EL AREA LIBRE ES DE SETENTA Y SEIS PUNTO SEIS METROS CUADRADOS. EN CUANTO A LOS INCISOS A Y B NO EXHIBEN DOCUMENTOS EN ESTE MOMENTO, ESPECIFICAMENTE LA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES OCUPA EN LA AZOTEA UNA SUPERFICIE DE TREINTA Y UN PUNTO OCHO METROS CUADRADOS.

De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES", lo anterior, toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación, al momento de la práctica de la visita de verificación observó en la azotea del inmueble visitado, una antena de telecomunicaciones, tipo unipolar en funcionamiento, hechos que se toman por ciertos al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:-----

3/24

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



2



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

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".-----

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:-----

NO EXHIBE DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA.

En consecuencia, y toda vez que de las constancias que obran agregadas al expediente en que se actúa NO se advierte documental alguna con la cual se acredite el uso de suelo y superficie utilizados en el establecimiento visitado, esta autoridad para efectos de emitir la presente determinación considera procedente entrar al estudio y análisis de lo dispuesto en el **"DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC DEL DISTRITO FEDERAL"**, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte en el Apartado "1.4. Disposiciones del Programa General de Desarrollo Urbano y otros Instrumentos Normativos y Operativos que inciden en la Delegación", que a la colonia Hipódromo, en la cual se encuentra el inmueble visitado, le corresponde el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el quince de septiembre de dos mil, (vigente al momento de la visita de verificación) mismo que para mayor referencia se señala.-----

4/24

Otros Instrumentos Normativos y Operativos que Inciden en la Delegación

Programas Parciales de Desarrollo Urbano Como niveles complementarios de planeación en la Delegación Cuauhtémoc adicionalmente, existen actualmente 5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano: Centro Histórico, Cuauhtémoc, Hipódromo, Centro Alameda y Santa María la Ribera – Atlampa y Santa María Insurgentes, que en total regulan aproximadamente el 33.75% del territorio





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

delegacional (1095.05 ha). El 10.47% de los mismos (1 de los 5) han concluido su vigencia y los otros cuatro cuentan con 5 años de haber sido publicados. Derivado de lo anterior, con fundamento en las diversas actualizaciones del marco jurídico y normativo de planeación y en los Artículos 16, 17 y 25 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, este Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establece la necesidad de evaluar la congruencia de los Programas Parciales con las variaciones físicas, económicas, ambientales y sociales de los territorios que regulan, particularmente en cuanto a los resultados de su operatividad.-----

Mismo que de conformidad con el apartado 4.5 del citado Decreto denominado "Programas Parciales de Desarrollo Urbano", se advierte que fue ratificado en los mismos términos en que fue publicado. Por lo tanto, queda claro que la calificación del texto del Acta de Visita de Verificación se hará de conformidad con el Programa Parcial en comento.-----

4.5 Programas Parciales de Desarrollo Urbano-----

De conformidad con lo establecido en los Artículo 25 del Decreto, por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros ordenamientos asociados al desarrollo urbano, publicados en la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fecha 29 de enero de 2004, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano "Colonia Cuauhtémoc" publicado en la Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1994, confirmado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 31 de julio de 1997 y reconocido nuevamente en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 29 de julio de 1999 e "Hipódromo" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 15 de septiembre de 2000, se ratifican en los mismos términos en que fueron publicados.-----

5/24

Una vez presentado lo anterior, resulta procedente como primer paso determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad para tal efecto del "SIG" (Sistema de Información Geográfica) del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx Normatividad de Uso del Suelo", del que se advierte que la zonificación que le corresponde al inmueble de cuenta es **Habitacional (H)**, tal y como se advierte a continuación: -----





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

Información General

Cuenta Catastral: 027_170_15

Dirección

Calle y Número: CELAYA 24
 Colonia: HIPODROMO
 Código Postal: 06100
 Superficie del Predio: 290 m2

"VERSION DE DIVULGACIÓN E INFORMACIÓN, NO PRODUCE EFECTOS JURÍDICOS". La consulta y difusión de esta información no constituye autorización, permiso o licencia sobre el uso de suelo. Para contar con un documento de carácter oficial es necesario solicitar a la autoridad competente, la expedición del Certificado correspondiente.

Ubicación del Predio

2008 @ciudadmx, seduvi
 Predio Seleccionado

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Alturas:	% Área Libre	M2 min. Viviendas:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional.	0	15	20	90		0	0

[Ver Tabla de Uso](#)

6/24

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 del Distrito Federal 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 diseminación 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 del Distrito Federal 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





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

información de los Programas de Desarrollo Urbano inscritos sobre el registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, 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

7/24

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 diseminación 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 el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES", se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, esta autoridad entra al estudio de la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre de dos



4



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), de la que se desprende, lo siguiente: -----

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO
PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2000
USOS DEL SUELO PERMITIDOS

HABITACIONAL (H)

GÉNERO	SUBGÉNERO	USOS PERMITIDOS	
Habitación	Vivienda	vivienda	
Servicios	Administración	Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares	
	Policia	Garitas y casetas de vigilancia	
	Transportes terrestres	Estacionamientos públicos	**
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.</p> <p>2. Los requerimientos públicos existentes quedan sujetos a lo dispuesto por el Artículo 3º Fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como a otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos.</p>		
NOTA **:	Uso permitido únicamente en lotes a 2,000 m2		

8/24

De la tabla anterior, se advierte que el uso del suelo de "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES",, advertido en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación **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 del "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el "SIG" (Sistema de Información Geográfica), desprendiéndose en su parte inferior 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..." (sic.), sin que de las constancias





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierta que el uso de suelo de "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES", que se desarrolla en el establecimiento 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 haber acreditado que el uso de suelo de "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 establecimiento 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 del Distrito Federal 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 establece textualmente lo siguiente: -----

9/24

"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 47, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

"Artículo 47.-Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Las Secretaría 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



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL D.F.
DIRECCIÓN GENERAL
DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL D.F.
DIRECCIÓN DE PROCEDIMIENTO



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

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. -----

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

"Artículo 158. Los certificados de zonificación se clasifican en:-----

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. Es el documento público impreso en hoja de papel seguridad en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

II. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital. Es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, cuya solicitud y expedición se realizará en medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia alguna. -----

10/24

El tiempo de vigencia para ejercitar las actividades para las que se expiden los certificados señalados en las fracciones I y II es de un año contado a partir del día siguiente al de su expedición.-----

Una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas 77 Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor.-----

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





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

La vigencia de este Certificado será permanente, sin embargo la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación para constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, poseedores o causahabientes del bien inmueble de conformidad a lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.

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

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

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

11/24

En efecto de la lectura de los artículos anteriores, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación del visitado observar los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, previstos en la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, disposiciones que son de orden público e interés general y social al tener por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal; en consecuencia al quedar debidamente acreditada la inobservancia del visitado de conformidad con las constancias que integran el expediente en que se actúa, en relación con el uso de suelo que se destina en el inmueble visitado, es decir, para la operación y/o funcionamiento de la **“ANTENA DE TELECOMUNICACIONES”**, es procedente imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Celaya, número 24 (veinticuatro), Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 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, que a la letra disponen lo siguiente.-----

Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.-----

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

I.- Multa, por el equivalente a entre treinta y sesenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivo el medio de apremio; -----

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

“Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.” -----

13/24

“Artículo 40. Las autoridades administrativas prestarán el auxilio a la autoridad competente para el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento.” -----

De igual forma, y por no respetar los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), respecto del uso de suelo de **“ANTENA DE TELECOMUNICACIONES”**, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la contravención a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, resulta procedente imponer al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

\$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$80,600.00 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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 dieciocho 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 ordenamientos legales vigentes y aplicables en la Ciudad de México, mismos que a continuación se transcriben: -----

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

"Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas: -----

14/24

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

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

"Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones: -----

VIII. Multas.-----

"Artículo 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".-----

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

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

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





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

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. -----

Segundo. El valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía el 28 de enero de 2016, en el Diario Oficial de la Federación, mismo que permanecerá vigente hasta en tanto se emita otra publicación en términos del artículo 5 de la presente Ley. -----

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

El cálculo y determinación del valor actualizado de la UMA se realizó conforme al método previsto en el artículo 4, fracciones I, II y III, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y con base en ello, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía publica y da a conocer que los valores de la Unidad de Medida y Actualización son: **el diario de \$80.60 pesos mexicanos**, el mensual de \$2,450.24 pesos mexicanos y el anual de \$29,402.88 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2017, de conformidad con el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización. -----

15/24

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. -----

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie utilizada para el desarrollo de la actividad que se observó en el inmueble visitado, toda vez que dicha actividad se encuentra prohibida para el inmueble de referencia, en términos de la zonificación aplicable, de conformidad con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del **“PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO”** publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de **“ANTENA DE TELECOMUNICACIONES”**, se torna ocioso, en virtud de que dicha actividad NO se encuentra permitida para el inmueble visitado, por lo tanto en la presente determinación, únicamente se califica el cumplimiento en relación al



✓



700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

uso de suelo utilizado en el inmueble en cita.-----

Ahora bien, del acta de visita de verificación se advierte que el personal especializado en funciones de verificación, asentó también que advirtió el uso habitacional, por lo que respecta a dicho uso esta autoridad determina no hacer pronunciamiento al respecto, en virtud de que con dicho uso no se actualiza lo dispuesto en el artículo 3 fracción VI en relación con el artículo 4 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en ese sentido esta autoridad determina no emitir pronunciamiento alguno con respecto del uso antes mencionado, preceptos legales que se transcriben a continuación para mayor referencia.-----

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

“Artículo 3. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:-----

VI. Establecimiento, el lugar o espacio donde se realizan las actividades reguladas sujetas a verificación.”-----

“Artículo 4. Procede la realización de visitas de verificación para comprobar que en la realización de actividades reguladas, se cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal de conformidad con la Ley, la Ley de Procedimiento y el presente Reglamento.”-----

16/24

Asimismo, del objeto y alcance que señala la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, se desprende en la parte conducente, que: “Para el cumplimiento del objeto y alcance, el visitado debe exhibir:... B.- En su caso Dictamen de impacto urbano-ambiental conforme al artículo 86 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.” (sic). Al respecto, el precepto legal antes citado, dispone de manera textual, lo siguiente:-----

Artículo 86. Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo para la obtención de la autorización, la licencia o el registro de manifestación de construcción, en los siguientes casos:-----

- A) Dictamen de impacto urbano y/o impacto urbano ambiental, cuando se pretendan ejecutar:-----
 - I. Proyectos de vivienda con más de 10,000 metros cuadrados de construcción;-----
 - II. Proyectos de oficinas, comercios, servicios, industria o equipamiento con más de 5,000 metros cuadrados de construcción;-----
 - III. Proyectos de usos mixtos (habitacional, comercio, servicios o equipamiento) con más de 5,000 metros cuadrados de construcción; y-----
 - IV. Proyectos donde aplique la Norma de Ordenación General número 10.-----
- B) Únicamente Dictamen de impacto urbano en los siguientes casos:-----



Instituto de Verificación Administrativa del D.F.
Dirección General
Coordinación de Substanciación de Procedimientos
Dirección de Calificación "A"

Cargado por: [Nombre]
[Fecha]



700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

I. Estaciones de servicio de combustibles para carburación como gasolina, diésel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo.-----

En este caso además del dictamen de impacto urbano, se debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos; y-----

II. Crematorios.-----

Cuando se pretenda ampliar construcciones existentes y éstas cuenten con un dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental positivo o acrediten que la construcción se ejecutó antes de la obligatoriedad de obtener el dictamen positivo de impacto urbano, acreditándolo con la licencia y/o manifestación de construcción correspondiente, podrá ampliarse la edificación sin necesidad de un nuevo estudio de impacto urbano o impacto urbano ambiental, siempre y cuando la ampliación no rebase 5,000 metros cuadrados de construcción”(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para uso MIXTO, es decir, habitacional y no habitacional en una superficie construida de 708 m2 (setecientos ocho metros cuadrados), bajo este contexto se puede advertir de la lectura integral del precepto de referencia, que dado las características de uso y superficie del inmueble, el mismo no encuadra dentro de alguna de las hipótesis señaladas en el artículo en cita, consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal. -----

17/24

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 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: -----

I.- La gravedad de la infracción, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que al no observar las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, en relación con los usos del suelo permitidos para el inmueble visitado, en términos de la zonificación aplicable conforme a la citada tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO” publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contenida en el “SIG” (Sistema de Información Geográfica), respecto del uso de suelo de “ANTENA DE TELECOMUNICACIONES”, se puede concluir que la operación y/o funcionamiento de la antena instalada en el inmueble, que no se encuentra contemplados dentro de los usos de suelo permitidos para el inmueble de referencia, así



Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano
Instituto Registral y Catastral
Cadastral



como como por no acreditar haberse sujetado al procedimiento infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad que no se encuentra permitida contraviniendo lo dispuesto en la zonificación y Normas de Ordenación correspondiente al inmueble visitado, sobreponiendo así su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana del Distrito Federal, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras del Distrito Federal.

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 la actividad desarrollada en el inmueble materia de este procedimiento, es de **“ANTENA DE TELECOMUNICACIONES**, lo que la convierte en un activo fijo susceptible de convertirse en un valor considerable, lo que es un indicativo de la capacidad económica del infractor, por lo que se deduce que el visitado, 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 es decir, de 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta 3000 (tres mil) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria vigente para el Distrito Federal.

18/24

III. La reincidencia; No se tiene elementos para determinar si la infracción del visitado, encuadra en el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: **“Artículo 175 párrafo tercero. Se considera reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables y cometiera nuevamente alguna infracción de alguno de los citados ordenamientos”**, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción.

SANCIONES Y MULTA

PRIMERA.- Por no observar las determinaciones de la Administración Pública del Distrito Federal, en términos de los usos de suelo permitidos para el inmueble visitado, de conformidad con la zonificación **Habitacional (H)** que le es aplicable al inmueble visitado, en términos de lo dispuesto en la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

inmueble visitado del “PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO” publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), respecto del uso de suelo de “ANTENA DE TELECOMUNICACIONES”, en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en términos de los artículos 43, 47, 48, 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal, tal y como se advierte del texto del acta de visita de verificación y de constancias procesales del expediente en que se actúa, se impone la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Celaya, número 24 (veinticuatro), Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, únicamente al área donde se encuentra instalada la “ANTENA DE TELECOMUNICACIONES”, sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso de suelo habitacional; así como el RETIRO de dicha antena de telecomunicaciones instalada en dicho inmueble, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracciones III y IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, así como con lo que establece el artículo 48 fracciones II y V del Reglamento de Verificación Administrativa, ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.

19/24

SEGUNDO.- Así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$80,600.00 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracción VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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 dieciocho 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 ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal; lo anterior, debido a la conducta infractora del visitado, respecto a que el uso de suelo utilizado para “ANTENA DE TELECOMUNICACIONES”, se encuentra **PROHIBIDO** para el inmueble materia de este asunto, en términos de la zonificación aplicable, en relación con la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS para el inmueble visitado del “PROGRAMA PARCIAL DE





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO” publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general y social. -----

-----**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).- Exhibir **EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN CON EL QUE SE ACREDITE EL RETIRO DE LA “ANTENA”**, que se encuentra instalada en el inmueble ubicado en Celaya, número 24 (veinticuatro), Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, **SEÑALANDO LA FORMA Y FECHA EN QUE SE LLEVARÁ A CABO LA MISMA, APERCIBIDO** que en caso de no dar cumplimiento a la presente determinación, se hará acreedor a una multa equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento del incumplimiento, asimismo se dará vista al Ministerio Público por la posible comisión del delito de desobediencia y resistencia de particulares y/o el delito que resulte en caso de que sean insuficientes las medidas de apremio decretadas, lo anterior en términos de los artículos 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo 19 Bis fracción I y penúltimo y último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin perjuicio de que esta autoridad se encuentre en aptitud de acordar lo conducente en términos de lo dispuesto por el artículo 13, 14, 14 Bis fracción IV y 19 Bis de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. -----

20/24

B).- Se hace del conocimiento del C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, que una vez impuestos los sellos de clausura, el estado de clausura prevalecerá hasta en tanto acredite de manera fehaciente que respeta los usos de suelo permitidos para el inmueble en comento, de conformidad con la zonificación aplicable, en términos de la “Tabla de Usos del Suelo” del la tabla de USOS DEL SUELO PERMITIDOS





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

para el inmueble visitado del "PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO COLONIA HIPÓDROMO" publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el quince de septiembre de dos mil, (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), y que ha sido retirada la antena de telecomunicaciones antes señalada, o bien, que cuenta con Certificado de Uso de Suelo vigente en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 158 del Reglamento de La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que ampare dicho uso de suelo y superficie que se destina en el inmueble visitado. -----

C.- Exhibir ante la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitara a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

21/24

Con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal 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 reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, practicada por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

TERCERO.- Se resuelve imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Celaya, número 24 (veinticuatro), Colonia Hipódromo, Delegación Cuauhtémoc, en esta Ciudad, **únicamente al área donde se encuentra instalada la "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES", sin obstaculizar el acceso y/o circulación del uso de suelo habitacional;** así como el **RETIRO** de dicha antena de telecomunicaciones instalada en dicho inmueble; así como al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente 1000 (mil) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$80.60 (ochenta pesos 60/100 M.N.), valor de la Unidad de Medida y Actualización diaria, al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de \$80,600.00 (OCHENTA MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.); lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracciones III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 174 fracciones III, IV y VIII, artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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 dieciocho 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 ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

22/24

CUARTO.- SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, y/o a interpósita persona para que en el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la imposición de los sellos de clausura se le impondrá multa consistente en treinta veces la Unidad de Cuenta vigente en el Distrito Federal, con independencia de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública como medida de apremio, de conformidad con lo establecido en los artículos 19 Bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo y 39 y 40 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos vigentes y aplicables en el Distrito Federal.-----

QUINTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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, Delegación 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 del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a





700-CVV-RE-07

EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

efecto de que exhiba en original el recibo de pago de su multa, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que inicie el procedimiento económico coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

SEXTO.- 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 lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.-----

SÉPTIMO.- 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 y ejecutar la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, 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.-----

23/24

OCTAVO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos **25 Apartado A Bis, sección primera** fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Calificación "A" obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México. -----

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.-----

El responsable del Sistema de datos personales es el **Licenciado Jonathan Solay Flaster, Coordinador de Substanciación de Procedimientos**, y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Unidad de Transparencia del Instituto de Verificación





700-CVV-RE-07
EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/1876/2018

Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.-----

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Transparencia, Acceso a la Información Pública, Protección de Datos Personales y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados de la Ciudad de México al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx-----

NOVENO.- Notifíquese la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, en el domicilio ubicado en

o anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en su artículo 7.-----

DÉCIMO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

AGC/MFCR

