



En la Ciudad de México, a treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis.-----

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Campo Huichapo, número 7 (siete), colonia Pueblo Santo Domingo, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, de conformidad con los siguientes:-----

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

- 1) El primero de agosto de dos mil dieciséis, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DUYUS/2038/2016, misma que fue ejecutada el tres 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 dieciocho de agosto de dos mil dieciséis, se emitió acuerdo mediante el cual se tuvo por no presentado 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:-----

1/22

-----**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 C Base Tercera fracción I 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 BJS, 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.-----

**SEGUNDO.** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del





Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Azcapotzalco y Normas de Ordenación en el Distrito Federal, 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 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.----

**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 advierte que el visitado no presentó escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.-----

El Personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, en relación con el objeto y alcance la visita de verificación asentó los siguientes hechos, objetos, lugares y circunstancias: -----

2/22

NO EXHIBE DOCUMENTOS. En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:  
CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE MOTIVO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, HABIENDO CORROBORADO LA UBICACIÓN CON EL VISITADO QUIEN LA DA POR CIERTA, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, A QUIEN LE ENTREGO DE PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION, EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ASI COMO CARTA CORTESIA EMITIDA POR EL INVEADF; EL CIUDADANO EN CUESTION NOS PERMITE EL ACCESO ASI COMO EL RECORRIDO POR EL INMUEBLE, DEL CUAL HAGO CONSTAR SE ENCUENTRA UBICADO ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA AQUILES SERDAN Y XICALANGO, ESTÁ CONSTITUIDO UNICAMENTE POR PLANTA BAJA Y CUENTA CON FACHADA DE CEMENTO Y ZAGUÁN METÁLICO AL FRENTE DE COLOR GRIS; AL INTERIOR DEL INMUEBLE ADVIERTO INSTALADA UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIÓN DESPLANTADA DESDE NIVEL DE BANQUETA Y SE ENCUENTRA DELIMITADA POR MALLA CICLÓNICA DENTRO DE DICHA ÁREA ADVIERTO UN ESPACIO DE MÁQUINAS CON PANELES METÁLICOS DE TIPO PREFABRICADO, AL FONDO DEL PREDIO DE LADO DERECHO ADVIERTO UNA TECHUMBRE CON PERFILES METÁLICOS Y LÁMINAS DE FIBRA DE VIDRIO EN DONDE AL MOMENTO SE ENCUENTRA ESTACIONADO UN AUTOMÓVIL, NO SE ADVIERTE NINGUNA OTRA ACTIVIDAD EN EL PREDIO; RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE ASENTADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN HAGO CONSTAR ADEMÁS QUE: 1. EL USO DE SUELO OBSERVADO EN EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA PRÁCTICA DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN ES EL DE [REDACTED] 2. EL RESULTADO DE LA MEDICIÓN DE SUPERFICIES ES EL SIGUIENTE: A. DEL INMUEBLE VISITADO: 222.45 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS PUNTO CUARENTA Y CINCO) METROS CUADRADOS; B. SUPERFICIE UTILIZADA PARA EL USO DE [REDACTED] ES DE 76.5 (SETENTA Y SEIS PUNTO CINCO) METROS CUADRADOS; C. SUPERFICIE CONSTRUIDA QUE CORRESPONDE AL ÁREA TECHADA CON LÁMINA ANTES REFERIDA: 37.9 (TREINTA Y SIETE PUNTO NUEVE) METROS CUADRADOS; D. ALTURA DEL INMUEBLE: 2.92 (DOS PUNTO NOVENTA Y DOS) METROS LINEALES MEDIDA DEL PUNTO MÁS ALTO DE LA TECHUMBRE DE LAMINA; E. SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 184.55 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y CINCO) METROS CUADRADOS; RESPECTO DE LOS PUNTOS "A" Y "B" REFERENTES A DOCUMENTOS, AL MOMENTO EL VISITADO NO EXHIBE NINGUNO DE ESTOS, SIENDO TODO LO QUE SE OBSERVA AL MOMENTO, CONSTE

Handwritten signature and scribbles.





De la descripción anterior se hace evidente que el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es de [REDACTED] mismo que se homologa por su propia y especial naturaleza al de [REDACTED] (por lo que en lo sucesivo se le denominará de ésta manera), actividad que se desarrolla en una superficie de 76.5m2 (setenta y seis punto cinco metros cuadrados), misma que se determinó utilizando Telemetro laser digital marca BOSCH GLM150, lo anterior es así toda vez que el Personal Especializado en Funciones de Verificación observó al interior del inmueble una antena de telecomunicación desplantada desde nivel de banquetá; misma que se encontraba delimitada por malla ciclónica entre otros, aunado a que señaló que el uso de suelo observado es de [REDACTED] hechos que se toman por ciertos, al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 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: -----

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

3/22

**FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.**

*"La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica".-----*

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

Se requiere a [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

**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 los usos de suelo y superficie utilizados en el inmueble 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 AZCAPOTZALCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veinticuatro de septiembre de dos mil ocho, (vigente al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento), lo anterior, para determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias en materia de uso de suelo.

Por lo que resulta procedente determinar la Zonificación que le corresponde al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, apoyándose esta autoridad 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 (www.seduvi.df.gob.mx), en el icono de "SIG ciudadmx", opción Búsqueda numeral 3 (tres) Domicilio con los datos del predio visitado, en el cual se advierte que al inmueble de referencia le corresponde la zonificación **Habitacional (H)**, y que si bien dicho sistema señala una calle y colonia que no son precisamente las señaladas en la orden de visita de verificación, también lo es que dicho inmueble coincide con los puntos de referencia asentados por el personal especializado en funciones de verificación, es decir: "...ENTRE LAS CALLES DE AVENIDA AGUILES SERDAN Y XICALANGO...", por lo que se -salvo prueba en contrario- se trata del mismo inmueble, por lo que es procedente tomar en cuenta la información en cita para los efectos de la presente determinación, tal y como se advierte a continuación:

4/22

Información General		Ubicación del Predio	
Cuenta Catastral	050_050_40	<p>2009 © ciudadmx, seduvi</p> <p>■ Predio Seleccionado</p> <p>Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.</p>	
Dirección			
Calle y Número:	CAMPO GUICHAPO 7		
Colonia:	SANTO DOMINGO		
Código Postal:	02160		
Superficie del Predio:	112 m2		
<p>"VERSION DE DIVULGACION E INFORMACION, NO PRODUCE EFECTOS JURIDICOS". 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.</p>			
Zonificación			
Uso del Suelo	Nómina	Alfabeto	
Habitacional <u>Variable de Uso</u>	3	H	
% Área Libre	30	H2 min. Vivienda	0
Densidad	8 (Baja 1 viv/100 m2)	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a Restricciones)	237
Número de Viviendas Permitidas	1		





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 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: -----

5/22

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: -----

*Régistro 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*

**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.

En ese sentido, la información antes referida se relaciona con el apartado "4.3.1. Suelo Urbano" del mencionado "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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), a efecto de conocer las características que resulten aplicables al predio de interés, mismo que para mayor referencia a continuación se citan: -----

**Habitacional (H):** en esta zonificación se permite la vivienda unifamiliar y plurifamiliar y se propone conservar las características habitacionales de los pueblos, barrios y colonias sin usos que puedan alterar su vocación netamente habitacional. Este uso se propone en 1,193.67 ha que representan el 36.17 % de la superficie total de la Delegación.

Se plantean alturas en promedio de 3 niveles y 30% de área libre en las colonias San Álvaro, Clavería, Nueva Santa María, Nextengo y Un Hogar para cada Trabajador con terrenos de 200 a 350 m2, con el objeto de conservar el uso mayoritariamente habitacional, permitiéndose la vivienda unifamiliar y plurifamiliar con usos complementarios de comercio y servicios básicos solo en los tramos donde lo especifique la Norma de Ordenación Particular.-----

6/22

Ahora bien, para determinar si el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado, es decir, de [REDACTED] se encuentra permitido para el mismo conforme a la zonificación aplicable, es procedente entrar al estudio y análisis de la "TABLA DE USOS DEL SUELO", contenida en el citado "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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), de la que se desprende, lo siguiente:-----





SIMBOLOGÍA			H Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en Planta Baja	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	I Industria	E Equipamiento	E.A Espacios Abiertos	
<p>Uso Permitido</p> <p>Uso Prohibido</p> <p><b>NOTAS:</b></p> <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> <p>3. Los usos de comercio al por menor contenidos en la Tabla de Usos del Suelo en zonificación Habitacional (H) marcados con (*), solo se permitirán en planta baja en una superficie máxima de hasta 50 m<sup>2</sup> (Ver Norma de Ordenación Particular).</p>											
CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO											
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de hospedaje	H	HO	HC	HM	CB	I	E	E.A	
		Servicios de reparación y mantenimiento a escala vecinal									
		Servicios de inhumación e incineración									
		Servicios personales en general									
		Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general									

7/22

De la Tabla anterior, se advierte que el Uso de Suelo de [redacted] se encuentra prohibido para los inmuebles con [redacted]





zonificación **Habitacional (H)**, que es precisamente la zonificación que le corresponde al inmueble visitado, haciéndose evidente que el uso de suelo que el inmueble materia de este procedimiento utiliza para llevar a cabo la operación y/o funcionamiento de la antena antes señalada está PROHIBIDO para el inmueble visitado en términos de zonificación aplicable de conformidad con 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento).

Aunado a lo anterior, del estudio y análisis 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 ([www.seduvi.df.gob.mx](http://www.seduvi.df.gob.mx)), (el cual 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 del Distrito Federal), se advierte que al inmueble visitado, le es aplicable la Norma de Ordenación número 8 (ocho) denominada Instalaciones permitidas por encima del número de niveles; misma que establece:

NORMAS GENERALES

Clave de la Norma	Nombre y Descripción
08_AZC	<p>8. Instalaciones permitidas por encima del número de niveles</p> <p>Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser proyectos de naturaleza de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido y, en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Áreas de Conservación Patrimonial.</p> <p>La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.</p> <p>Los pretilos en las azoteas no deberán ser mayores a 1.5 metros de altura y no cuantifican como nivel adicional en la zonificación permitida.</p>

8/22

De la información anteriormente señalada se desprende que al inmueble le es aplicable una Norma de Ordenación, particularmente la número 8 "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles", misma que establece: "... Las instalaciones de estaciones repetidoras de telefonía celular, o inalámbrica, requerirán dictamen de la SEDUVI..." (sic) por lo que el inmueble visitado al tener instalada una [REDACTED], requiere de dictamen de la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), sin que de las documentales que obran agregadas en autos, se advierta dicho dictamen, por lo que el visitado al no acreditar contar con el dictamen de la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), contraviene también lo dispuesto en las Normas de Ordenación en materia de Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, particularmente la Norma de Ordenación número 8 "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles".





En virtud de lo anterior, esta autoridad determina que el visitado vulnera disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de uso de suelo, toda vez que como lo hace constar el personal especializado en funciones de verificación el uso de suelo utilizado en el inmueble visitado es de [REDACTED]

actividad que se encuentra prohibida para el inmueble materia del presente procedimiento de verificación, de conformidad a la zonificación aplicable 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), aunado a que no acredita contar con dictamen emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), en términos de lo señalado en la Norma de Ordenación Aplicable, contraviniendo en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

*"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 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:-----

9/22

*"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 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 125. Los certificados de zonificación se clasifican en: -----*

- I. **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo.** 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. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso,

W





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 por medios electrónicos. Este documento no crea derechos de propiedad, posesión, ni prejuzga sobre ellos ni constituye permiso, autorización o licencia.

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 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, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas 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 éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa de Desarrollo Urbano que los prohibió.-----

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. -----

10/22

Siempre y cuando el solicitante cumpla con los requisitos previstos en cada caso, el registro de los Planes y Programas expedirá los Certificados a que se refiere el presente artículo en los siguientes plazos:

- a) Dentro de los 3 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo;
- b) De forma inmediata en la presentación del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital;
- c) Dentro de los 40 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud del certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos. -----

Cuando por así requerirse, el Registro de Planes y Programas solicite opinión de la autoridad competente, de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, o bien solicite la verificación del uso de un inmueble para determinar la continuidad, o se prevenga al solicitante, el plazo para la expedición de los certificados establecido en el párrafo inmediato anterior empezará a correr a partir del día siguiente al en que se reciba la respuesta o desahogo correspondiente.-----

*[Handwritten signature and initials]*





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" 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), y acreditar contar con dictamen emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), establecido en la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia, 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 [REDACTED]

[REDACTED] es procedente imponer la CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL al inmueble ubicado en Campo Huichapo, número 7 (siete), colonia Pueblo Santo Domingo, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, únicamente al área donde se encuentra instalada la antena de mérito, sin obstaculizar el acceso y/o circulación de las demás áreas del inmueble visitado; así como el RETIRO de dicha antena, 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 139 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, preceptos legales que para mayor referencia a continuación se citan:-----

11/22

**"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.

**"Artículo 139.** Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente, con

W





una o más de las siguientes sanciones: -----

III. Clausura parcial o total de la obra.-----

IV. Demolición o retiro parcial o total.-----

"Artículo 48: "La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.-----

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

SE APERCIBE al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento de verificación, 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 equivalente a treinta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México al momento de la oposición, 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 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.-----

12/22

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."-----

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

*[Handwritten signature]*





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" 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento) respecto del uso de suelo de [REDACTED] y no acreditar contar con dictamen emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), establecido en la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia, en relación con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y toda vez que de conformidad con el artículo 151 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 materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA 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 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, ordenamientos legales vigentes y aplicables en el Distrito Federal, mismos que a continuación se transcriben:-----

13/22

**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:-----*

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

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

*"Artículo 139. 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 151. Las violaciones a la Ley y este Reglamento que no tengan sanción específica, se sancionarán con multa de hasta tres mil días de salario mínimo vigente en el Distrito Federal, tomando en cuenta la gravedad del hecho, la reincidencia del infractor y la afectación del 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,..."

Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México.

CUARTO.- Las referencias que se hagan del salario mínimo en las normas locales vigentes, incluso en aquellas pendientes de publicar o de entrar en vigor, se entenderán hechas a la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016.

Artículo 9º.- El valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, al que se refiere la Ley de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, que estará vigente a partir del 1º de enero de 2016, será de 71.68 pesos.

14/22

Asimismo, es importante señalar que esta autoridad no se pronuncia respecto a la superficie asentada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación, en la que refiere 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" 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), consecuentemente hacer pronunciamiento alguno respecto de la superficie ocupada por uso para la actividad de [REDACTED] 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 uso de suelo utilizado en el inmueble en cita.

Si bien es cierto que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, advirtió un espacio de máquinas con paneles metálicos de tipo prefabricado, así

*[Handwritten signature and initials]*





como una techumbre con perfiles metálicos y láminas de fibra de vidrio, en donde al momento se encontraba estacionado un automóvil, también lo es que de la redacción del acta de visita de verificación realizada por el personal especializado en funciones de verificación, no se advierte que con lo observado se lleve a cabo actividad comercial alguna, prestación de algún servicio, o trabajo de construcción, aunado a que concluyó que el único uso observado era el de antena de telecomunicaciones, por lo que esta autoridad concluye que dichos **elementos descritos en dicha acta son insuficientes para calificar al momento de la visita de verificación** el cumplimiento o incumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y su respectivo Reglamento, así como lo disponen los programas vigentes en materia de uso del suelo, en términos de lo previsto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente:-----

**“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”.-----

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 77 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:-----

15/22

**Artículo 77.** Se requiere dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental para la obtención de autorización, licencia o registro de manifestación, cuando se pretendan ejecutar alguno de los siguientes proyectos:-----

- I. De uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción;
- II. De uso no habitacional de más de cinco mil metros de construcción;
- III. De usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción;
- IV. Estaciones de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, para el servicio público y/o autoconsumo
- V. Crematorios
- VI. Se aplique la Norma de Ordenación General número 10.

Para los proyectos incluidos en las fracciones I, II y III, el estacionamiento bajo nivel de banqueta o medio nivel, no cuantificará para la suma total de metros cuadrados construidos, de conformidad con la superficie máxima de construcción permitida en la intensidad definida por los Programas de Desarrollo Urbano; pero, para el pago de derechos administrativos se cuantificará el total de metros





construidos."(sic).-----

Es decir, en el caso en concreto, el establecimiento visitado es destinado para [REDACTED] en una superficie construida de treinta y siete punto nueve metros cuadrados (37.9m2), consecuentemente no se actualiza ninguna de las hipótesis señaladas en el precepto legal antes transcrito, ya que el establecimiento visitado NO es de (I) uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción; (II) de uso no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción; (III) de usos mixtos de cinco mil o más metros cuadrados de construcción; (IV) Estación de servicio de combustible para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas Natural, para el servicio público y/o autoconsumo; (V) Crematorio, ni (VI) se aplica la Norma de Ordenación General número diez (10), consecuentemente no requiere dictamen de impacto urbano o urbano-ambiental a que hace referencia dicho precepto legal.-----

**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 140 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: -----

16/22

**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 al citado **"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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), respecto de antena de telecomunicaciones y no acreditar contar con el dictamen de la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), establecido en la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia, se puede concluir que la operación y/o funcionamiento de la antena instalada en el inmueble señalado infringe disposiciones de orden público, al realizar una actividad que no se encuentra permitida para el inmueble de referencia y no acreditar contar con el dictamen de la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), establecido en la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia, 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

*[Handwritten signature and scribbles]*





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 [REDACTED]

[REDACTED] en una superficie utilizada de 76.5m2 (setenta y seis punto cinco metros cuadrados), aunado a que esta autoridad considera como un indicativo de la capacidad económica del infractor los activos corrientes consistentes en otros recursos diversos al dinero pero que razonablemente se esperan convertir en efectivo, consumir o proporcionar un servicio en un periodo determinado, como es el caso el o los servicios que en su caso se prestan con la estación repetidora de comunicación celular advertida en el inmueble, así como los activos no corrientes que se observaron en el establecimiento visitado, es decir el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo, en un plazo determinado conformado principalmente por *Equipo*: Llamados también activos fijos, adquiridos para utilizarlos en el establecimiento como lo es la propia antena, que si bien es cierto no están disponibles para la venta, estos bienes tienen una vida útil y un valor más o menos considerable, por lo tanto y atendiendo al uso de suelo utilizado en el establecimiento visitado y los elementos entre los cuales se encuentra el mobiliario del establecimiento visitado, esta autoridad determina que el C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, está en posibilidad de pagar la multa que le es impuesta, aunado a que dicha multa se encuentra por debajo de la media contemplada en el artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es decir, de mil quinientos (1500) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, toda vez que dicho artículo señala que su parámetro máximo es de hasta tres mil (3000) días de salario mínimo vigente para el Distrito Federal, sirviendo de por analogía a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial: -----

17/22

**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 140 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que a la letra señala: "**Artículo 140.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a la Ley o a este reglamento y demás disposiciones que de estos emanen, se tomará en cuenta para su valoración: párrafo segundo 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 al mismo precepto", (sic), 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

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten mark]*



conformidad la zonificación **Habitacional (H)** que le es aplicable al inmueble visitado, en términos de 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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento), respecto del uso de suelo de [REDACTED]

[REDACTED] y no acreditar contar con dictamen de la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), establecido en la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia, 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 125 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 Campo Huichapo, número 7 (siete), colonia Pueblo Santo Domingo, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad; **únicamente al área donde se encuentra instalada la [REDACTED] así como el RETIRO [REDACTED] 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 139 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.

18/22

**SEGUNDO.-** Así como al C. Titular y/o propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, una **MULTA** equivalente a 1000 (mil) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano, en relación con el artículo 139 fracción VIII, artículo 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, artículo 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, 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 [REDACTED]

[REDACTED] 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" 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





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DUYUS/2038/2016

al momento de la visita de verificación materia del presente procedimiento) y no acreditó contar con dictamen emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), establecido en la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia, 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 Campo Huichapo, número 7 (siete), colonia Pueblo Santo Domingo, Delegación Azcapotzalco, 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.
- B) Se hace del conocimiento al C. Titular y/o propietario y/o Poseedor del inmueble materia 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 **"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 de la visita de verificación materia del presente procedimiento) 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 125 del Reglamento de La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y que ampare los usos de suelo y superficie que se destina en el inmueble visitado y que acredite

19/22





contar con dictamen emitido por la SEDUVI (Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal), establecido en la Norma de Ordenación Número 8 (ocho) aplicable al inmueble de referencia.

- 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.

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.

20/22

**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.

**TERCERO.-** Se resuelve imponer la **CLAUSURA PARCIAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Campo Huichapo, número 7 (siete), colonia Pueblo Santo Domingo, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad; únicamente al área donde se encuentra instalada la [REDACTED] así como el RETIRO de la [REDACTED] 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 a 1000 (mil) veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicado por \$71.68 (setenta y uno pesos 68/100), valor de la unidad de cuenta al momento de cometerse la infracción, resulta la cantidad de **\$71,680.00 (SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los artículos 96 fracción III, IV y VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 139 fracciones III, IV y VIII y 151 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracciones I, II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, artículo cuarto transitorio de la Ley de Unidad de





Cuenta de la Ciudad de México, artículo 9 de la Ley de Ingresos del Distrito Federal para el Ejercicio Fiscal 2016, en términos de lo previsto en el Considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.-----

**CUARTO.- SE APERCIBE** al C. Titular y/o propietario y/o Poseedor del inmueble materia 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 materia 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 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.-----

21/22

**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.-----





**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 para el Distrito Federal . -----

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

22/22

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: [datos.personales@infodf.org.mx](mailto:datos.personales@infodf.org.mx) o [www.infodf.org.mx](http://www.infodf.org.mx)-----

**NOVENO.-** Notifíquese la presente resolución al C. Titular y/o propietario y/o Poseedor del inmueble materia del presente procedimiento de verificación, en el domicilio ubicado en Campo Huichapo, número 7 (siete), colonia Pueblo Santo Domingo, Delegación Azcapotzalco, en esta Ciudad, lo 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.-----

EJOD/MAGT/YPM

