



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

En la Ciudad de México, a siete de mayo de dos mil veintiuno.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida División del Norte, Número 2815 (dos mil ochocientos quince) (entre Canadá y Pennsylvania), Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04040 (cuatro mil cuarenta), Ciudad de México, remitido mediante oficio INVEACDMX/DG/CVA/DVMAC/702/2020, firmado por el Director de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, atento a los siguientes:-----

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

- 1.- En fecha dieciocho de febrero de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEACDMX/OV/DU/571/2020, misma que fue ejecutada el diecinueve del mismo mes y año, por la servidora pública Mereni Montes González, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----
- 2.- Con fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte, se emitió Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación anteriormente citada, el mismo día, mes y año, imponiéndose al inmueble visitado el estado de suspensión total temporal de actividades.-----
- 3.- El veintidós de febrero de dos mil veinte, se ordenó la práctica de una inspección ocular al inmueble con domicilio citado al rubro, con la finalidad de constatar que prevalezcan los sellos de suspensión colocados, misma que fue ejecutada el veinticinco del mismo mes y año por la servidora pública Nohemí Lozano Gómez, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en la que se determinó proceder a la reposición de sellos toda vez que estos se encontraban en mal estado, lo anterior, mediante acta de reposición y/o ampliación de sellos de misma fecha.-
- 4.- El veintisiete de febrero de dos mil veinte, se recibió en la Oficialía de Partes de este Instituto escrito firmado por la ciudadana [REDACTED] ostentándose como apoderada legal de la persona moral denominada '[REDACTED]', mediante el cual formuló observaciones y presentó pruebas que considero pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha cinco de marzo del mismo año, mediante el cual se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley.-----
- 5.- Asimismo, mediante acuerdo de fecha cinco de marzo, se atendió su solicitud de la promovente, referente al levantamiento de la medida cautelar y de seguridad consistente en la Suspensión Total Temporal de Actividades impuesta al inmueble visitado, a través del cual esta autoridad determinó que debía prevalecer la medida cautelar y de seguridad que impera en el inmueble materia del presente procedimiento de verificación.-----
- 6.- Con fecha veinte de marzo de dos mil veinte, se emitió acuerdo en el expediente en que se actúa, en el que se hizo constar que con motivo del "ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TRAMITES Y SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, PARA PREVENIR LA PROPAGACIÓN DEL VIRUS COVID-19", publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

México en misma fecha, se suspendían términos y plazos a partir del veintitrés de marzo al diecinueve de abril de dos mil veinte.-----

7.- Mediante proveído de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, dictado en el expediente citado al rubro, se acordó en términos del artículo 75 de Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, habilitar días y horas inhábiles para llevar a cabo las actuaciones y diligencias del presente procedimiento administrativo, señalándose como nueva fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, el día veintitrés de abril de dos mil veintiuno, a las diez horas.-----

8.- El día veintitrés de abril de dos mil veintiuno, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, en la cual se hizo constar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] precisando que se hizo de su conocimiento a través del acuerdo de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, que debía exhibir en original o copia certificada la documental con la cual pretendía acreditar su personalidad, lo que en la especie no aconteció, por lo que no se tuvo por acreditada la personalidad de la promovente ni el interés que guarda la persona moral denominada [REDACTED], en el presente procedimiento de verificación, asimismo, se tuvieron por desahogadas las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución.-----

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV y 133 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la Ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha once de septiembre de dos mil veinte; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 96 y 97 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional y/o Parcial de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Coyoacán, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación. (D)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias, alegatos y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación, de la que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE NÚMERO 2815, (ENTRE CANADÁ Y PENNSYLVANIA), COLONIA PARQUE SAN ANDRÉS, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04040, UNA VEZ QUE ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA ANTE EL C. [REDACTED] SE ME PERMITE EL ACCESO, HAGO ENTREGA DE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. OBSERVO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EN LA AZOTEA DEL PRIMER NIVEL OBSERVO UNA ANTENA DE RADIOFONÍA, LA CUÁL SE ENCUENTRA DELIMITADA CON MALLA CICLÓNICA CON PLÁSTICO DE COLOR VERDE. PARA INGRESAR A DICHA ANTENA SE TIENE QUE ACCESAR A LA CASA HABITACIÓN, LA CUÁL LLEVA A UN PATIO TRASERO Y SE ACCEDE A LA ANTENA POR MEDIO DE UNAS ESCALERAS TIPO MARINERAS. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA OBSERVO LO SIGUIENTE :1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE CASA HABITACIÓN EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL, SE OBSERVAN DOS LOCALES COMERCIALES EN EL FRENTE DE LA PLANTA BAJA, SE OBSERVA INSTALACIÓN DE ANTENA DE RADIOFONÍA EN LA AZOTEA DEL PRIMER NIVEL. 2. NO SE OBSERVA APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE. 3. EL NÚMERO DE NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CON INSTALACIÓN DE ANTENA DE RADIOFONÍA EN LA AZOTEA DE PRIMER NIVEL. 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CUATROCIENTOS VEINTE PUNTO CINCO (420.5) METROS CUADRADOS B) LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA DÓNDE SE UBICA LA ANTENA DE RADIOFONÍA ES DE TREINTA PUNTO CINCO (30.5) METROS CUADRADOS. LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE ES DE DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (294) METROS CUADRADOS. C) LA ANTENA SE ENCUENTRA DELIMITADA POR MALLA CICLÓNICA SIN CUBIERTA ALGUNA, Y EL PREDIO CUENTA CON UN ÁREA LIBRE DE DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE (247) METROS CUADRADOS. D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL ÁREA DÓNDE SE UBICA LA ANTENA DE RADIOFONÍA ES DE TREINTA PUNTO CINCO (30.5) METROS CUADRADOS. LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL PREDIO ES DE CIENTO SETENTA Y TRES PUNTO CINCO (173.5) METROS CUADRADOS. E) LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE SEIS (6) METROS LINEALES. LA ANTENA TIENE UNA ALTURA A PARTIR DE LA LOZA DEL PRIMER NIVEL DE NUEVE (9) METROS LINEALES. F) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE TRESCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO CINCUENTA (324.50) METROS CUADRADOS. 5. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE CANADÁ Y PENNSYLVANIA. SIENDO LA ESQUINA MÁS CERCANA PENNSYLVANIA A SETENTA (70) METROS LINEALES. 6. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD ES DE DOCE PUNTO SEIS (12.6) METROS HACIA DIVISIÓN DEL NORTE, Y ONCE PUNTO SETENTA (11.70) HACIA PENNSYLVANIA. A. NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN. B. NO EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN QUE PERMITA EL APROVECHAMIENTO PARA LA INSTALACIÓN DE ANTENA DE RADIOFONÍA EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. C. NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. D) NO EXHIBE DICTAMEN PARA LA INSTALACIÓN DE LA ANTENA DE RADIOFONÍA EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. E) NO EXHIBE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN A, B, C Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA LA INSTALACIÓN DE ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CÉLULAR O INALÁMBRICA EXPEDIDA POR LA ALCALDÍA DE COYOACÁN.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación en el inmueble objeto del presente procedimiento observó un inmueble de planta y baja y un (1) nivel, con dos locales comerciales en el frente de la planta baja y en la azotea del primer nivel se observa una antena de radiofonía, la cual se encuentra delimitada con malla ciclónica con plástico de color verde, en una superficie de construcción y superficie de desplante únicamente donde se encuentra la antena de 30.5 (treinta punto cinco metros cuadrados), la cual se determinó utilizando telemetro laser digital marca Bosch GLM 150, tal y como lo asentó la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citado.

Asimismo, la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación en relación a la documentación que se requiere en la orden de visita lo siguiente:

NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA.

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrito a este Instituto, quien cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno, 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*

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".

II.- Una vez precisado lo anterior, se realiza el estudio del escrito de observaciones ingresado en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, firmado por la ciudadana [REDACTED] del cual se advierte que manifestó medularmente lo siguiente:

"[...] es la titular del sitio de telecomunicaciones (antena de telecomunicaciones ubicado en el Avenidad División del Norte número 2815, colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04040, en la Ciudad de México, se adjunta contrato de arrendamiento como Anexo 2

En relación al expediente INVEACDMX/OV/DU/571/2020, folio: OV/CDMXDU/571/2020 y la orden de visita de verificación administrativa de fecha 18 de febrero de 2020, mediante la cual se requiere cumplir con el "Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal"

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

Considerando lo anterior, mediante el certificado único de zonificación de uso de suelo folio número 3782-151REGA14 de fecha 7 de febrero de 2014, en el inmueble que nos ocupa se encuentra permitido el uso de suelo para Estaciones repetidoras de comunicación celular

(...)

Derivado de lo anterior, el uso de suelo del inmueble donde se encuentra la antena de telecomunicaciones cumple con el uso de suelo para su legal instalación y se deberá cumplir con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. [...] (sic).

En ese tenor, esta autoridad procede a la valoración de las pruebas aportadas en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:

1. Copia simple del Instrumento Notarial número 43,973 (cuarenta y tres mil novecientos setenta y tres), de fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe del notario público número 1 (uno) del entonces Distrito Federal, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende el Contrato de Sociedad de la persona moral denominada [REDACTED]
2. Copia simple del Instrumento Notarial número 33,323 (treinta y tres mil trescientos veintitrés), de fecha veintidós de junio de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del notario público número 180 (ciento ochenta) de esta Ciudad, la cual se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la cual se desprende el Poder General que otorga la persona moral denominada [REDACTED], a favor de los ciudadanos [REDACTED] y [REDACTED]
3. Copia simple del contrato de arrendamiento para personas físicas, de fecha primero de octubre de dos mil diecinueve, celebrado por la ciudadana [REDACTED] y la persona moral denominada [REDACTED], mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se desprende que la persona moral antes referida es la parte arrendataria de un área de 52.95 m² (cincuenta y dos punto noventa y cinco metros cuadrados), del inmueble marcado con el número 2815 (dos mil ochocientos quince), de la Avenida División del Norte.
4. Copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 3782-151REGA14, con fecha de expedición siete de febrero de dos mil catorce, emitido por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la ahora Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se valora en términos de los artículos 373 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental de la que se advierte que las zonificaciones aplicables al inmueble ubicado en Calle División del Norte, Número Oficial 2815 (dos mil ochocientos quince), Colonia Parque San Andrés, de la ahora Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04040 (cuatro mil cuarenta), son: H/2/40/MB, Habitacional, 2 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad MB (Muy Baja), una vivienda por cada 200.00 m² (doscientos metros cuadrados) de la superficie total del terreno, y HM/4/40/Z, Habitacional Mixto, 4 niveles máximos de construcción, 40% mínimo de área libre y Densidad Z en la que el número de viviendas factibles, se calcula dividiendo la superficie máxima de construcción permitida en la zonificación, entre la superficie



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

de la vivienda definida por el proyecto, esta última zonificación por Norma de Ordenación sobre Vialidad, donde el uso de Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general aparece como permitido.

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno, se hizo contar la incomparecencia de la ciudadana [REDACTED] por lo que no existen alegatos que analizar.

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte.

En ese sentido, como fue señalado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación antes citada, al momento de la visita de verificación observó medularmente un inmueble de dos (2) niveles, advirtiéndose en el frente de la planta baja dos locales comerciales y en la azotea del primer nivel se observa una antena de radiofonía, con una altura de 9 m (nueve metros) a partir de la loza del primer nivel, la cual se encuentra delimitada con malla ciclónica con plástico de color verde, en una superficie de construcción y superficie de desplante únicamente donde se encuentra la antena de 30.5 (treinta punto cinco metros cuadrados).

Por lo anterior, con la finalidad de acreditar que la actividad y superficie observadas por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto al momento de la visita de verificación se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de estudio, durante la substanciación del presente procedimiento fueron presentados diversos medios de prueba, dentro de las cuales se desprende el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con número de folio 3782-151REGA14, con fecha de expedición siete de febrero de dos mil catorce, del mismo se desprende que tuvo una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, esto fue hasta el día ocho de febrero de dos mil quince, por lo que el mismo no se encontraba vigente al momento de la visita de verificación.

En ese sentido, es pertinente entrar al estudio y análisis del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), se desprende que al inmueble de estudio le aplican las zonificaciones; H/2/40 (Habitacional, 2 (dos) niveles máximos de construcción y 40% (cuarenta por ciento) mínimo de área libre y HM/4/20 (Habitacional Mixto, cuatro (cuatro) niveles máximos de construcción y 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre, lo cual se robustece con los datos obtenidos en el Sistema Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México (CIUDADMEX), del sitio de "internet" que puede ser consultado de la página electrónica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), en el icono de "ciudadmx", opción Búsqueda numeral 2 (dos) Domicilio con los datos del predio visitado, seleccionando el apartado "Normatividad del Uso del Suelo" del inmueble remitido por los datos del domicilio ingresado, advirtiéndolo siguiente:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

Fecha: 12/5/2021 02:49:49 PM | Imprimir |

Información General

Cuenta Catastral: 052_238_04

Dirección:

Calle y Número: DIVISION DEL NORTE 2815

Colonia: PARQUE SAN ANDRES

Código Postal: 04040

Superficie del Predio: 239 m2

Ubicación del Predio

2009 © 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.

"VERSIÓN 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.

Zonificación

Uso del Suelo	Niveles	Altura	Área Libre	M2 mín. Vivienda	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Área de Restricciones)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional	2	40	0	ME_CO	287	1	
Ver tabla de Uso							

{Muy Baja
1 viv/200
m2}

Vialidades

Inf. de la Norma: Av. División del Norte A - Q de: Circuito Interior -Rfo Churubusco a: Av. Pacífico

Uso del Suelo	Niveles	Altura	M2 mín. Vivienda	Incremento Estac. (Cm2/9m2)	Reembolso	Paramento	Densidad
Habitacional Mixto	2	40	20	20	100%	0	1
Ver tabla de Uso							

(Lo que indique la zonificación del programa, cuando se trate de vivienda de vivienda mínima, el programa delegacional lo define)

Lo anterior es así, toda vez que a efecto de contar con elementos de prueba suficientes que le permitan dilucidar si el inmueble objeto del presente procedimiento cumple con la zonificación aplicable al mismo, en términos del PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento de practicarse la visita de verificación), esta Autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

En ese sentido, toda vez que la información obtenida de la página electrónica (<http://www.seduvi.cdmx.gob.mx>), cuyo dominio público pertenece a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, proviene de un medio electrónico ubicado en internet el cual forma parte de un sistema masivo de comunicación y de obtención de información, constituyendo en tal razón un hecho notorio por su accesibilidad y notoriedad de su contenido, aunado a que se encuentra en el Sistema de Información Geográfica (SIG)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

SEDUVI) antes citado, 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 de la Ciudad de México, amén que al tratarse de una página de internet cuyo dominio se encuentra a cargo de una dependencia de gobierno, se le otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo.

Argumentos que encuentran su sustento legal en la siguiente jurisprudencia emitida por el Máximo Tribunal Constitucional:

Registro No: 174899

Localización:

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXIII, Junio de 2006

Página:963

Tesis: P./J. 74/2006

Jurisprudencia

Materia(s): Común

HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

Conforme al artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles los tribunales pueden invocar hechos notorios aunque no hayan sido alegados ni probados por las partes. Por hechos notorios deben entenderse, en general, aquellos que por el conocimiento humano se consideran ciertos e indiscutibles, ya sea que pertenezcan a la historia, a la ciencia, a la naturaleza, a las vicisitudes de la vida pública actual o a circunstancias comúnmente conocidas en un determinado lugar, de modo que toda persona de ese medio esté en condiciones de saberlo; y desde el punto de vista jurídico, hecho notorio es cualquier acontecimiento de dominio público conocido por todos o casi todos los miembros de un círculo social en el momento en que va a pronunciarse la decisión judicial, respecto del cual no hay duda ni discusión; de manera que al ser notorio la ley exime de su prueba, por ser del conocimiento público en el medio social donde ocurrió o donde se tramita el procedimiento.

Controversia constitucional 24/2005. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión. 9 de marzo de 2006. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

El Tribunal Pleno, el dieciséis de mayo en curso, aprobó, con el número 74/2006, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de dos mil seis.

Nota: Esta tesis fue objeto de la denuncia relativa a la contradicción de tesis 91/2014, desechada por notoriamente improcedente, mediante acuerdo de 24 de marzo de 2014.

Lo anterior, robusteciéndose con las tesis siguientes:

Registro No: 2004949

Localización:

Decima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2

Página: 1373

Tesis: I.3o.C35 K (10a.)

Tesis Aislada

Materia(s): Civil, Común

PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Los datos publicados en documentos o páginas situados en redes informáticas constituyen un hecho notorio por formar parte del conocimiento público a través de tales medios al momento en que se dicta una resolución judicial, de conformidad con el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles. El acceso al uso de Internet para buscar información sobre la existencia de personas morales, establecimientos mercantiles, domicilios y en general cualquier dato publicado en redes informáticas, forma parte de la cultura normal de sectores específicos.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

Simbología			H	H10	HC	HM	CB	I	E	EA	AV		
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido													
Notas													
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. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º.-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.													
Clasificación de Usos del Suelo													
Servicios	Servicios técnicos, profesionales, financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de inhumación e incineración											
		Servicios personales en general											
		Servicios personales en general											
		Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general											
		Servicios financieros, bancarios y fiduciarios, de seguros y similares											
		Servicios de transporte de carga, de pasajeros en general y de almacenaje temporal											
			Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas.										
			Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.										
			Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio.										
			Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.										
			Sanitarios públicos.										
			Baños públicos										
	Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.												
	Centrales de mensajería y paquetería, telefónicas, correos y telégrafos; estaciones de radio y televisión.												
	Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.												
	Bancos, cajeros automáticos y casas de cambio.												
	Montepíos, casas de bolsa, aseguradoras, sociedades de inversión, cajas de ahorro, casas de préstamo y casas de empeño.												
	Transporte escolar, para empujados, urbana de pasajeros y renta de vehículos con o sin chofer.												
	Transporte de carga con o sin refrigeración y equipos especiales, alquiler de bodegas con o sin refrigeración de productos perecederos o no perecederos; incluye servicios conexos de: oficinas de atención al público, sitios de encierro y mantenimiento de las unidades de transporte sin servicio al público.												
	Servicio de mudanzas, servicio de grúas para vehículos.												

1 Los usos permitidos en la zonificación Espacios Abiertos (EA) serán exclusivamente los siguientes: Garitas y Casetas de vigilancia, jardines botánicos estaciones meteorológicas y canchas deportivas.
Se exceptúa de lo anterior, el proyecto de la Ampliación del Deportivo Francisco J. Mújica ubicado entre la Avenida Canal Nacional y la calle Candelaria Pérez en el tramo de Puente Nimes a Calzada de las Bombas.

En virtud de lo anterior, al aplicarle la zonificación HM (Habitacional Mixto) al inmueble visitado, se encuentra permitida la actividad de "Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales", de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE COYOACÁN, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). En ese sentido, de conformidad con la Norma General de Ordenación 8, referente a las Instalaciones permitidas por encima del número de niveles, así como en el artículo 58 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la instalación de la antena de radiofonía observada al momento de la visita de verificación en el inmueble de mérito, requiere de Dictamen para la "instalación de la Antena de Radiofonía" emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México (SEDUVI), sin embargo no fue exhibido por el visitado, no obstante que le fue solicitado desde la visita de verificación de fecha diecinueve de febrero de dos mil veinte.--

En consecuencia, el visitado no acreditó contar al momento de la visita de verificación con el Dictamen para la Instalación de la Antena de Radiofonía, así como un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad y superficie observadas se encontraran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUJ/571/2020

Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), toda vez que en términos del artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio establecen los instrumentos de planeación de desarrollo urbano ello en términos de los artículos antes citados, los cuales señalan lo siguiente:-----

NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN 8 INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES.-----

(...)

La instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, requerirán de dictamen de la SEDUVI.-----

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

Artículo 58. Los proyectos para la instalación, construcción o modificación de elementos de la infraestructura y del equipamiento urbano, así como para cualquier instalación aérea, serán sometidos a la consideración de la Secretaría en coordinación con las dependencias, órganos y entidades de la Administración Pública competentes. Las dependencias, órganos y entidades competentes, en su caso, formularán los presupuestos y ejecutarán las obras directamente o a través de terceros, de conformidad con esta Ley y con el reglamento.-----

Artículo 92. El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.-----

Se entenderá por Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.-----

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie 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 que los prohibió.-----

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá 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.-----

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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DUI/571/2020

inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa Parcial de Desarrollo Urbano o del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano que lo 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 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 período.

Siendo obligación del visitado asumir la carga de la prueba, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4º párrafo segundo, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:

ARTICULO 281. *Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.*

Por lo antes expuesto, se contraviene 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 11 primer párrafo, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia se citan a continuación.

Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 11. *Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que en el territorio del Distrito Federal.*

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

Artículos que señalan 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, las normas de ordenación y demás disposiciones aplicables, por lo tanto a efecto de acreditar lo anterior, era ineludible la obligación del visitado acreditar que contaba al momento de la visita de verificación con el Dictamen para la instalación de la Antena de Radiofonía, así como un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que al momento de la visita la actividad y superficie observadas se encontraran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto); 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 actual Ciudad de México, por lo que esta autoridad determina precedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, las sanciones respectivas, las cuales quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad de conformidad con el artículo 175 fracciones I, II, III y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, procede a la:

INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público, esta autoridad determina que la infracción en que incurrió el visitado debe ser considerada como grave, toda vez que no acreditó contar con el Dictamen para la instalación de la Antena de Radiofonía, así como un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, con el que ampare que la actividad y superficie observadas se encuentren permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federal.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende un inmueble de planta y baja y un (1) nivel, con dos locales comerciales en el frente de la planta baja y en la azotea del primer nivel se observa una antena de radiofonía, la cual se encuentra delimitada con malla ciclónica con plástico de color verde, en una superficie de construcción y superficie de desplante únicamente donde se encuentra la antena de 30.5 (treinta punto cinco metros cuadrados), la cual al estar en funcionamiento genera ganancias que le permiten estar en operación por lo que esta autoridad advierte la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

inmueble materia del presente procedimiento, cuenta con una situación financiera favorable, aunado a que de las constancias que integran el presente expediente, se advierte el contrato de arrendamiento, de fecha primero de octubre de dos mil diecinueve, el cual fue exhibido por la interesada. del que se desprende que la persona moral denominada [REDACTED], paga mensualmente por concepto de renta del inmueble que nos ocupa la cantidad de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 M.N.). Por lo que esta Autoridad considera que la multa a imponer no resultara desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante, mima que estará dentro del mínimo y máximo establecido en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

III.- **La reincidencia;** No se cuenta con elementos que permitan determinar si la infracción del visitado, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175, así como en el artículo 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

CUARTO.- Una vez valorado y analizado todas y cada una de las constancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de la siguiente: -----

SANCIONES

I.- Por no acreditar contar al momento de la visita de verificación con el Dictamen para la instalación de la Antena de Radiofonía, así como un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que amparara que la actividad y superficie observadas se encontraran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$86,880.00 (OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, sanción que se encuentra por debajo de la media de 1500 (MIL QUINIENTAS) UMAS, toda vez que el máximo permitido es de 3000 (TRES MIL) UMAS, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción VIII y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en el artículo 2 fracción III y 5 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 veinte de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.-----

II.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida División del Norte, Número 2815 (dos mil ochocientos quince) (entre Canadá y Pennsylvania), Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04040 (cuatro mil cuarenta), Ciudad de México, **sin obstaculizar la habitabilidad**, lo anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

artículo 48 fracciones II y V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL; por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura.

Se APERCIBE a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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 acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento.

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:

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

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:

III. Clausura parcial o total de obra.

(...)

VIII. Multas.

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

Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables.

II. Clausura temporal o permanente, parcial o total.

(...)

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

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

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

III. UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes.

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

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

Con base en lo anterior, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía da a conocer que el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es de \$86.88 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,641.15 pesos mexicanos y el valor anual \$31,693.80 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2020.

EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

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

A).- Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 la Fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con el Código Fiscal de las Ciudad de México, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

B).- Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto acredite contar con el Dictamen para la instalación de la Antena de Radiofonía, así como un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad y superficie observadas al momento de la visita se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), así como haber realizado el pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, lo anterior de conformidad con los artículos 11 primer párrafo, 43, 48 y 51 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad resuelve en los siguientes términos:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 87.- Ponen fin al procedimiento administrativo:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

I.- La resolución definitiva que se emita; -----

RESUELVE

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

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Por no acreditar contar al momento de la visita de verificación con el Dictamen para la instalación de la Antena de Radiofonía, así como un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente en cualquiera de las modalidades que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que la actividad y superficie observadas al momento de la visita se encuentran permitidas por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Coyoacán, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), contraviniendo en consecuencia los artículos 11 primer párrafo, 43, 48, 51 fracción I y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 1000 (MIL) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$86.88 (ochenta y seis pesos 88/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$86,880.00 (OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con la fracción I del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Independientemente de la multa impuesta, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en Avenida División del Norte, Número 2815 (dos mil ochocientos quince) (entre Canadá y Pennsylvania), Colonia Parque San Andrés, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04040 (cuatro mil cuarenta), Ciudad de México, **sin obstaculizar la habitabilidad**, lo anterior, de conformidad con la fracción II del considerando CUARTO de la presente resolución administrativa. -----

QUINTO.- En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DE ACTIVIDADES** deja de cumplir su objeto y se constituye en sanción por la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**, por lo que en cumplimiento a la presente determinación se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se ordena colocar los sellos de clausura. -----

SEXTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, 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 acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 bis fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, así como a lo dispuesto en los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/571/2020

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ubicadas en calle Carolina, número 132 (ciento treinta y dos), colonia Nochebuena, Alcaldía Benito Juárez, código postal 03720 (tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos 108, 109 y 110 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 105 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

NOVENO.- Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio [redacted], ubicado en [redacted] Número [redacted] ([redacted]), Colonia [redacted], Alcaldía [redacted] Código Postal [redacted] (cuatro mil cuarenta), Ciudad de México, con denominación [redacted].

DÉCIMO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que realice la notificación de la presente resolución, en términos del artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se solicita se habiliten días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria al Reglamento en cita, conforme a su artículo 7.

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.

Así lo resolvió, el Licenciado Carlos Tomás Sánchez Olvera, Director de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma al calce por duplicado. Conste.

ELABORÓ LIC. RUBÉN JULIAN RIVERA MONTAÑO

REVISÓ LIC. ANDRÉS GUTIÉRREZ CHÁVEZ

SUPERVISÓ LIC. ARANA JESSICA RIVERO CRUZ