



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020**

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

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Carretera México- Oaxtepec, kilómetro diecisiete punto tres (KM 17.3) colonia San Pedro Actopan, demarcación territorial Xochimilco, código postal doce mil doscientos (12200), Ciudad de México; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- En fecha nueve de marzo de dos mil veinte, se emitió orden de visita de verificación al inmueble anteriormente citado, identificada con el número de expediente administrativo INVEACDMX/OV/DU/699/2020, misma que fue ejecutada el día doce del mismo mes y año, por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien asentó en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados. -----

2.- El día doce de marzo de dos mil veinte, se emitió la 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 antes citada, en similar data. -----

3.- Derivado de la declaratoria de emergencia sanitaria y con el objeto de prevenir, controlar, mitigar y evitar la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), el Gobierno de esta Entidad Federativa publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, diversos acuerdos. Entre ellos destacan los divulgados en fechas veinte de marzo, diecisiete de abril, veintinueve de mayo, siete de agosto, veintinueve de septiembre y cuatro de diciembre, todos durante el año dos mil veinte. Así también sobresalen los proveídos difundidos el quince y veintinueve de enero, doce, diecinueve y veintiséis de febrero, treinta y uno de marzo, treinta de abril, veintiocho de mayo, veinticinco de junio, veintitrés de julio, veintisiete de agosto y diez de septiembre, todos durante el año dos mil veintiuno, a través de los cuales, de manera medular se determinó suspender los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias que se desarrollan en los procedimientos administrativos, decretando como días inhábiles los comprendidos a partir del veintitrés de marzo de dos mil veinte al doce de septiembre del presente año, reanudando a partir del lunes trece de septiembre de dos mil veintiuno los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable. -----

4.- Con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó acuerdo de preclusión, en el cual se hizo constar que del trece de marzo de dos mil veinte al veinte de septiembre de dos mil veintiuno; transcurrió el término de diez días hábiles para que el visitado formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que la persona visitada presentara escrito alguno dentro del término concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

5.- Con fundamento en el artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con los diversos 55, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 278 y 279, del Código de -----

19



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020**

Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en fecha cuatro de octubre del presente año se giró oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/2547/2021 al Director General del Ordenamiento Urbano de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, en el que se solicitó información respecto de la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento y si el aprovechamiento observado al momento de la visita de verificación se encontraba permitido para el mismo. -----

6.- Mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2747/2021 de fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, la Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, rindió informe respecto a los puntos planteados en el oficio descrito en el resultando inmediato anterior. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación, esta Instancia 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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; 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 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, 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, 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, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.-** El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente procedimiento en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

**TERCERO.-** LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 bis de la Ley de -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020**

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todas y cada una de las actuaciones que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos. -----

I.- Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, 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 observadas al momento de la visita de verificación lo siguiente: -----

*"CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CARRETERA MÉXICO-OAXTEPEC EN EL KILÓMETRO 17.3 EN LA COLONIA SAN PEDRO ACTOPAN, ALCALDÍA XOCHIMILCO, REFERIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORADO DE SER EL CORRECTO POR ASI SEÑALARSE EN LOS INDICADORES OFICIALES, EL CUAL DA POR CORRECTO EL VISITADO PERSONA QUE NO SE IDENTIFICA Y SE NIEGA A PROPORCIONAR NOMBRE QUIEN SE OSTENTA COMO ENCARGADO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE LA VISITA Y LE ENTREGÓ EN PROPIA MANO ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y CARTA DE DERECHOS NEGANDOSE A FIRMAR POR TAL MOTIVO DESCRIBO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN PREDIO CON BARDA PERIMETRAL CON TAPIAL METALICO Y PUERTA PROVICIONAL DE MALLA CICLONICA EL CUAL SE ENCUENTRA SOBRE UN PARAJE AL INTERIOR SE ADVIERTE INSTALADA UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON UNA ALTURA APROXIMADA DE VEINTE METROS, Y UNA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO OBRA NUEVA DONDE SE ADVIERTEN TRABAJADORES PROPIOS DE LA CONSTRUCCION, SE HACE CONSTAR QUE NO SE NOS PERMITE AL ACCESO AL INTERIOR YA QUE LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTRAN AL INTERIOR NOS SACAN DE DICHO PREDIO RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA PRECISO: 1. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DE INMUEBLE ES PREDIO DONDE SE ENCUENTRA INSTALADO UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES Y CONSTRUCCIÓN EN PROCESO OBRA NUEVA 2. NO SE ADVIERTE APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL EXTERIOR DEL INMUEBLE 3. SE ADVIERTE OBRA NUEVA EN PROCESO DE UN NIVEL AL MOMENTO DE LA PRESENTE 4. LAS MEDICIONES SIGUIENTES DE LOS INCISOS DE LA A) A LA F) NO SE PUEDEN DETERMINAR YA QUE NOS PIDEN QUE NOS RETIREMOS DEL PREDIO 5. SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES DE JECUPILCO Y TEPANYECA SIENDO ESTA LA MAS CERCANA A CIEN METROS Y 6. LA DIMENSIÓN DEL FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE SE ENCUENTRA EN UN PARAJE ELPREDIO. EN RELACIÓN A LOS PUNTOS A,B, C, D Y E AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS" (SIC). -----*

De lo anterior, se advierte que la persona especializada en funciones de verificación observó que se trata de un predio con barda perimetral con tapial metálico y puerta provisional de malla ciclónica, en cuyo interior pudo advertir instalada una antena de telecomunicaciones con una altura aproximada de veinte metros (20 m) y una construcción en proceso de obra nueva en un nivel al momento de la diligencia, sin poder determinar las superficies toda vez que no le fue permitido continuar con la diligencia, altura que se determinó empleando telémetro laser digital marca Bosh GLM150. -----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación que nos ocupa, no fue exhibida documentación alguna. -----

Los hechos antes señalados, al haber sido asentados por persona especializada en funciones de verificación adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones de conformidad con lo previsto en 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, se presumen ciertos salvo prueba en contrario, circunstancia que se robustece conforme al siguiente criterio: -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020

Tesis: 1a. LI/2008	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	169497 185 de 353
Primera Sala	Tomo XXVII, Junio de 2008	Pag. 392	Tesis Aislada(Civil)

**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.- Con el ánimo de procurar el esclarecimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos y resolver el presente procedimiento a plenitud sabida; en ejercicio de la facultad para mejor proveer conferida a esta instancia, en el artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con los diversos 55, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 278 y 279, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; con el objeto de recabar elementos de convicción que permitan conocer la zonificación o zonificaciones aplicables al inmueble visitado, esta autoridad calificadoras allegó al expediente en que se actúa el medio de prueba, consistente en la documental siguiente:

- A. Oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2747/2021 de fecha siete de octubre de dos mil veintiuno, signado por la Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio, en relación con los hechos observados por la persona especializada en funciones de verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa, misma que se debe tener como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.

Previamente, es de señalar que la documental idónea para determinar si el inmueble materia del presente procedimiento cumple con el objeto de la orden de visita de verificación al momento de la visita, es un Certificado de Zonificación en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente al momento de la visita de verificación administrativa, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como lo establecido en el artículo 21, párrafo cuarto de su Reglamento, vigente al momento de la visita de verificación administrativa mismos que en su parte de interés establecen lo subsecuente:

**Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal**

**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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020**

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 21.** \_\_\_\_\_

El Certificado de Zonificación, el Certificado de Zonificación Digital o el Certificado por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría, deberá contener el máximo potencial, es decir: zonificación, superficie de área libre, superficie de desplante, superficie máxima de construcción y usos del suelo permitidos, así como la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble; señalando en su caso las Normas que requieran Dictamen emitido por la Secretaría, el cual deberá solicitarse ante el Área de Atención Ciudadana en esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. \_\_\_\_\_

**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 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 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 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 \_\_\_\_\_



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020**

del año 1982; o -----

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

De lo antes expuesto y considerando que el día veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, se emitió acuerdo de preclusión en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias observadas durante la visita, es de concluir que la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, no acreditó contar con un Certificado de Zonificación vigente al momento de la visita de verificación administrativa, con el que se amparara que la antena de telecomunicaciones con una altura aproximada de veinte metros (20 m) y la construcción en proceso de obra nueva en un nivel al momento de la diligencia, sean permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto). -----

Siendo obligación de la persona visitada asumir la carga de la prueba para acreditar el cumplimiento de las obligaciones en estudio, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que se cita: -----

**Artículo 281.** Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones." -----

Por lo antes expuesto y en ejercicio de la facultad para mejor proveer otorgada a esta instancia materialmente jurisdiccional, en el artículo 33 último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; en relación con los diversos 55, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 278 y 279, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/2547/2021 de fecha cuatro de octubre del presente año, se solicitó al Director General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informara la zonificación o zonificaciones aplicables al inmueble antes referido y si el aprovechamiento para "Antena Repetidora de Telefonía Celular y/o Inalámbrica y/o de Telecomunicaciones" se encuentra permitido para el mismo; por lo que en respuesta a lo anterior, mediante oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/2747/2021 recibido en fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno, firmado por la Directora del Registro de Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, documental pública con valor probatorio pleno, la que en su parte de interés hizo de conocimiento de este Instituto lo siguiente: -----

"Mediante el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía (antes Delegación) "XOCHIMILCO", publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2005, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación: PRA (Producción Rural Agroindustrial), en el cual el aprovechamiento del uso del suelo para "Antena Repetidora de Telefonía Celular y/o Inalámbrica y/o de Telecomunicaciones", en cualquier superficie a ocupar del predio, están Prohibidos" (sic). -----

De lo anterior, se hace evidente que en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, al inmueble visitado le -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020

aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial), en la que el uso para "antena de telecomunicaciones" observado al momento de la diligencia se encuentra PROHIBIDO.

Tocante a la construcción en proceso de obra nueva observada al momento de la diligencia, es de señalar que toda vez que la persona especializada en funciones de verificación no pudo determinar las superficies del predio, área libre, desplante y máxima de construcción, esta autoridad administrativa no cuenta con elementos suficientes que le permitan calificar de manera objetiva el cumplimiento o incumplimiento del objeto y alcance señalados en la orden de visita de verificación, particularmente lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento, así como, el Programa Delegacional vigente y demás normas aplicables en materia de Desarrollo Urbano, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el inmueble.

Por lo antes expuesto, esta autoridad materialmente jurisdiccional concluye que la antena de telecomunicaciones con una altura aproximada de veinte metros (20 m), observada en el inmueble materia del presente procedimiento, infringe las disposiciones legales y reglamentarias en materia de Desarrollo Urbano, en contravención de lo dispuesto en el artículo 43, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismo que se cita a continuación:

**Artículo 43.** Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley.

Lo anterior en relación con lo establecido en los artículos 11 párrafo primero, 47, 48 y 51 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que para mayor referencia a continuación se citan:

**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 (sic) en el territorio del Distrito Federal.

**Artículo 47.** Las normas de ordenación establecerán las especificaciones para los usos y aprovechamientos del suelo. Su expedición corresponde a la Asamblea en ejercicio de la facultad que para legislar en desarrollo urbano, particularmente en uso del suelo, así como en vivienda, construcciones y edificaciones, le confieren los artículos 122, apartado C, Base Primera, fracción V, inciso j), de la Constitución Federal, y 42, fracción XIV, del Estatuto de Gobierno 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:

II. En suelo de conservación: Turístico; Recreación; Forestal; Piscícola; Equipamiento rural, Agrícola; Pecuaria; Agroindustrial, áreas de valor ambiental, áreas naturales protegidas y los demás que establezca el reglamento;

De los artículos antes citados, 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 las demás disposiciones aplicables, por lo tanto era ineludible la obligación de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento acreditar que al momento de la visita de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020

verificación contaba con un Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se haga constar el máximo potencial que para el inmueble materia del presente procedimiento establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como ejercer únicamente las actividades permitidas en la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial) aplicable al inmueble que nos ocupa, en términos del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Xochimilco del Distrito Federal (vigente al momento de la visita), razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedaran comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación.

Toda vez que el objeto de la presente resolución consiste en comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento, esta autoridad de conformidad con los artículos 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 la afectación del interés público; esta autoridad determina que al no acreditar contar con certificado de zonificación vigente, se advierte que la acción infractora cometida por la persona visitada es realizada de manera dolosa, al haber instalado una antena de telecomunicaciones con una altura aproximada de veinte metros (20 m) en una zonificación en la que dicho aprovechamiento se encuentra prohibido en cualquier superficie a ocupar, aunado a que la persona especializada en funciones de verificación hizo constar en el acta de visita que no se les permite continuar con la diligencia ya que las personas que se encontraban al interior del inmueble visitado los sacaron del mismo, conductas con las cuales la persona visitada sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad donde se localiza el inmueble visitado, así como el de la política urbana, ambiental y ecológica de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Entidad Federativa a un medio ambiente sano, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presente y futuras.

II.- Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación y lo señalado en el Considerando Tercero de la presente resolución, al momento de la diligencia observó instalada una antena de telecomunicaciones con una altura aproximada de veinte metros (20 m) y una construcción en proceso de obra nueva, lo cual representa una inversión económica significativa, por lo que tomando en consideración lo anterior y que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero, como bienes muebles e inmuebles, se estima que éstas circunstancias resultan suficientes para determinar que la multa a imponer no resultará desproporcional a la capacidad de pago de la persona causante.

III.- La reincidencia; No se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, actualiza el supuesto que establece el párrafo tercero del artículo 175 y 190 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

CUARTO.- Una vez valoradas y analizadas las constancias y documentales que obran en autos del presente procedimiento, así como la gravedad de la infracción, esta autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020

**SANCIONES**

I.- Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se haga constar el máximo potencial, que para el inmueble materia del presente procedimiento establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como por no respetar la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad PROHIBIDA ["antena de telecomunicaciones con una altura aproximada de veinte metros (20 m)"], es procedente imponer a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a mil cuatrocientas noventa y nueve (1499) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos 88/100 M/N (\$86.88), resulta la cantidad de **CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 12/100 M/N (\$130,233.12 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinte.

II.- Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se haga constar el máximo potencial, que para el inmueble materia del presente procedimiento establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como por no respetar la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad PROHIBIDA ["antena de telecomunicaciones con una altura aproximada de veinte metros (20 m)"], se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Carretera México- Oaxtepec, kilómetro diecisiete punto tres (KM 17.3) colonia San Pedro Actopan, demarcación territorial Xochimilco, código postal doce mil doscientos (12200), Ciudad de México, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Se **APERCIBE** a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o interpósita persona que en caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura decretada en la presente determinación, serán acreedoras a una multa y se hará uso de la fuerza pública en términos de los artículos 19 Bis fracciones I y II, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, 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, consistente en la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL**.

9/15



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020

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 sellos de clausura.---

III.- Se ordena el **RETIRO TOTAL** DE LA ANTENA DE TELECOMINUCACIONES CON UNA ALTURA APROXIMADA DE VEINTE METROS (20 M), EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CARRETERA MÉXICO-OAXTEPEC, KILOMETRO DIECISIETE PUNTO TRES (KM 17.3) COLONIA SAN PEDRO ACTOPAN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL XOCHIMILCO, CÓDIGO POSTAL DOCE MIL DOSCIENTOS (12200), CIUDAD DE MÉXICO, lo que deberá hacer en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con el artículo 174 fracción IV del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 48 fracción V del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, cabe precisar que en caso de omitir el cumplimiento de la presente sanción, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 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 ---

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester, imponerse del contenido de los siguientes artículos: -----

**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; -----

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

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

**Artículo 103.** Procederá la ejecución forzosa en caso de que se hubiera agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente. -----

**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 la obra. -----

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

VIII. Multas.-----

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

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

**Artículo 7.** Para lo no previsto en este ordenamiento, serán de aplicación supletoria la Ley de Procedimiento y el Código de Procedimientos Civiles 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



24

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020

aplicables. \_\_\_\_\_

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

**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 de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.** \_\_\_\_\_

**Artículo 14.** La ejecución forzosa por la Administración Pública de la Ciudad de México, se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, por los siguientes medios: \_\_\_\_\_

I. Apremio sobre el patrimonio; \_\_\_\_\_

II. Ejecución subsidiaria; \_\_\_\_\_

III. Multa; y \_\_\_\_\_

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona. \_\_\_\_\_

Tratándose de las fracciones anteriores, se estará a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, sin perjuicio de las facultades de ejecución directa a que se refieren los artículos 17, 18 y 19 de esta Ley. \_\_\_\_\_

Si fueren varios los medios de ejecución admisible, se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual. \_\_\_\_\_

Si fuere necesario entrar en el domicilio particular del administrado, la Administración Pública de la Ciudad de México deberá observar lo dispuesto por el Artículo 16 Constitucional. \_\_\_\_\_

**Artículo 14 BIS.** Procede la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos: \_\_\_\_\_

IV. Cuando los propietarios o poseedores hubieran construido en contravención a lo dispuesto por los programas, siempre que dichas obras se hubieran realizado con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso; y (...) \_\_\_\_\_

**Artículo 18.** También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho conviniera, dentro de los cinco días siguientes. Este término podrá ampliarse hasta 15 días en caso de no existir razones de urgencia. \_\_\_\_\_

**Artículo 19.** En caso de no existir causales que excluyan su responsabilidad o vencido el plazo señalado en el artículo 18 de esta Ley sin que hayan ejecutado los trabajos, la autoridad practicará diligencias de visita domiciliaria a efecto de constatar la omisión y procederá a realizar directamente la ejecución de los actos. \_\_\_\_\_

**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 Medida y Actualización, valor diario, vigente en el momento y en el lugar donde se realizó la conducta que motivó el medio de apremio; \_\_\_\_\_

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...) \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

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

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

- A. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I de esta 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 la Ciudad de México, lo anterior en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.
- B. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que una vez determinado el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto; **1)** exhiba el recibo de pago de la multa impuesta, y **2)** acredite contar con Certificado de Zonificación vigente en cualquiera de las tres clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, y **3)** acredite el retiro total de la antena de telecomunicaciones con una altura aproximada de veinte metros (20 m); o bien, una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo el retiro antes impuesto y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con los artículos 57 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis último párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
- A. Se hace del conocimiento de la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y la forma de cómo se llevará a cabo el **RETIRO TOTAL DE LA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON UNA ALTURA APROXIMADA DE VEINTE METROS (20 M), EN EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO, UBICADO EN CARRETERA**

12/15



25

**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020**

MÉXICO- OAXTEPEC, KILOMETRO DIECISIETE PUNTO TRES (KM 17.3) COLONIA SAN PEDRO ACTOPAN, DEMARCACIÓN TERRITORIAL XOCHIMILCO, CÓDIGO POSTAL DOCE MIL DOSCIENTOS (12200), CIUDAD DE MÉXICO, y en caso de omitir el cumplimiento de éstas, esta autoridad procederá en términos de los artículos 103 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 14, 14 Bis fracción IV, 18 y 19 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. -----

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos.-----

*Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.*-----

*Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:*-----

*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 administrativa, 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 administrativa practicada por la persona especializada en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

**TERCERO.-** Por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se haga constar el máximo potencial, que para el inmueble materia del presente procedimiento establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como por no respetar la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad PROHIBIDA ["antena de telecomunicaciones con una altura aproximada de veinte metros (20 m)"], se impone a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a mil cuatrocientas noventa y nueve (1499) veces la Unidad de Medida y Actualización diaria, vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicado por ochenta y seis pesos 88/100 M/N (\$86.88), resulta la cantidad de **CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 12/100 M/N (\$130,233.12 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa. -----

**CUARTO.-** Independientemente de la multa impuesta, por no acreditar contar con un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente al momento de la visita de verificación administrativa, en cualquiera de las clasificaciones que señala el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en el que se haga constar el máximo potencial, que para el inmueble materia del presente procedimiento establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, así como por no respetar la zonificación aplicable al inmueble materia del presente procedimiento, al ejercer el aprovechamiento de una actividad PROHIBIDA ["antena de telecomunicaciones con una altura aproximada de veinte metros (20 m)"], se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Carretera México- Oaxtepec, kilometro diecisiete



26



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE SUBSTANCIACIÓN  
Y CALIFICACIÓN



MÉXICO TENOCHTITLAN  
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/699/2020

**DÉCIMO PRIMERO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que lleve a cabo la notificación y ejecución de la presente resolución, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 17 apartado D, fracciones I, IX, XXII y último párrafo, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

**DÉCIMO SEGUNDO.- CÚMPLASE.**

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

Elaboró  
LIC. ADRIANA SANTA CARBAJAL AVILA

Revisó  
LIC. OLIVIA VÁZQUEZ CORREA

Supervisó  
LIC. JESÚS DANIEL VÁZQUEZ GUERRERO

SIN TEXTO