



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

la Ciudad de México, a nueve de enero de dos mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Adolfo Prieto número 1351 (mil trescientos cincuenta y uno), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), Ciudad de México, mismo que se señala en las fotografías insertas en la orden de visita de verificación materia del presente asunto, en términos de lo dispuesto en los artículos 99 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 15 fracciones III y VI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; atento a los siguientes:-----

RESULTANDOS

1.- Con fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, se emitió orden de visita de verificación administrativa al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintiocho del mismo mes y año, por el servidor público Irving Alfaro Caballero, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; constancias que fueron remitidas mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/5633/2022, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- El día trece de diciembre de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del veintinueve de noviembre al doce de diciembre del mismo año, 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 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 el visitado presentara escrito alguno dentro del plazo 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.-----

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 de la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación 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 fracciones I, II, III y IV, 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, 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

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, 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, al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la ahora Alcaldía Benito Juárez, así como a las normas de ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 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 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 constancias 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, del que se desprende que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:-----

CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO UBICADO EN LA CALLE ADOLFO PRIETO NUMERO 1351 COLONIA DEL VALLE CENTRO ALCALDÍA BENITO JUÁREZ CODIGO POSTAL 03100 EN ESTA CIUDAD DE MÉXICO. CERCIORADO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASI SEÑALARSE EN LOS INDICADORES OFICIALES Y POR EL DICHO DEL VISITADO ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO Y ACOMPAÑA EN TODO MOMENTO EN PRESENCIA DE SUS TESTIGOS, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES DE FACHADA COLOR CAFE Y AL INTERIOR DE COLOR BLANCO CON PORTON COLOR LADRILLO AL INTERIOR SE ADVIERTEN OFICINAS CON UNA AREA DE RECEPCIÓN CON DENOMINACION [REDACTED] AL INTERIOR TAMBIÉN SE OBSERVA EN EL AREA DE AZOTEA UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES (UNA TORRE ARRIOSTRADA CON ANTENA) Y TRES GENERADORES EÓLICOS DE ELECTRICIDAD SIN FUNCIONAMIENTO BLOQUEADOS POR CINTA AL MOMENTO.1.EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE OFICINAS Y VENTA DE APARATOS DE COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA Y ANTENA DE TELECOMUNICACIONES. 2. EL NUMERO DE NIVELES DE EDIFICACIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE PLANTABAJA Y DOS NIVELES (3 NIVELES).3.LAS MEDICIONES SIGUIENTES: A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO ES DE TRESCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS (370M2) B) LA SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCIÓN NO LA INDICA EL CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS SOLO INDICA LA SUPERFICIE CONTRUIDA DE DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (293M2) Y AL MOMENTO SE ADVIERTE DE SUPERFICIE CONSTRUIDA DE CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (420M2) C) LA SUPERFICIE DE AREA LIBRE ES DE DOSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (230M2)D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (140M2) E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA ES DE OCHO PUNTO CINCUENTA METROS LINEALES (8.50M). 4. SE OBSERVA EN EL AREA DE AZOTEA UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES (UNA TORRE ARRIOSTRADA CON ANTENA) ESTRUCTURA DELGADA DE METAL GALVANIZADO COLOR BLANCO Y TRES GENERADORES EÓLICOS DE ELECTRICIDAD SIN FUNCIONAMIENTO BLOQUEADOS POR CINTA AL MOMENTO. 5. LA ANTENA SE ENCUENTRA INSTALADA EN LA AZOTEA JUSTO EN EL CENTRO DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA 6 LAS MEDICIONES DE LA ANTENA QUE SE ENCUENTRA EN EL PREDIO A) LA ALTURA DE LA ANTENA ES DE QUINCE METROS LINEALES (15 M) 7. EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ENTRE LAS CALLES PILARES Y CERRADA 13 ADOLFO PRIETO SIENDO LA ESQUINA MAS CERCANA PILARES A TREINTA METROS LINEALES (30 M) 8. EL INMUEBLE TIENE DIEZ METROS LINEALES(10M) DE FRENTE HACIA LA CALLE ADOLFO PRIETO.PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y ALCANCE EN RELACIÓN A LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN LOS INCISOS A,B Y C EL VISITADO SOLO EXHIBE EL DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO CORRESPONDIENTE.-----

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

inmueble constituido por planta baja y 2 (dos) niveles, advirtiendo al interior oficinas con denominación [REDACTED], [REDACTED], asimismo en la azotea se localiza una antena de telecomunicaciones (torre arriostada con antena) de estructura delgada en metal galvanizado, así como 3 (tres) generadores Eólicos de electricidad sin funcionamiento bloqueados con cinta al momento, desarrollando los aprovechamientos de "oficinas", "venta de aparatos de comunicación electrónica" y "antena de telecomunicaciones", con las siguientes superficies: total del predio 370.0 m² (trescientos setenta metros cuadrados), construida 420.0 m² (cuatrocientos veinte metros cuadrados), área libre 230.0 m² (doscientos treinta metros cuadrados), desplante 140.0 m² (ciento cuarenta metros cuadrados), altura total del inmueble a partir a partir del nivel de banqueta 8.50 m (ocho punto cincuenta metros lineales), altura de la antena 15.0 m (quince metros lineales); las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.-----

En relación a la documentación requerida en la orden de visita de verificación, durante el desarrollo de la visita en cuestión el visitado exhibió lo siguiente: -----

I.- CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EXPEDIDO POR SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL, CON VIGENCIA DE PERMANENTE, FOLIO CE0988/2000 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.-----

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por Persona Especializada en Funciones adscrita a este Instituto, quien se encuentra dotada de fe pública en los actos en que interviene conforme a 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, manifestaciones que 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".-----

Es importante señalar, que si bien al momento de la visita de verificación el visitado exhibió original de un Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, de fecha cuatro de diciembre de dos mil, con vigencia permanente, también lo es que en autos del presente expediente obra el original del oficio PAOT-05-300/300-08785-2022, de fecha diecisiete de octubre de dos mil veintidós, signado por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial adscrita a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual le fue hecho del conocimiento del visitado en la orden de visita de verificación, mismo que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, documental pública a la que se le otorga valor probatorio pleno.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

mediante el cual hace de conocimiento la resolución administrativa de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, dictada por la citada Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial en el expediente PAOT-2021-3218-SOT-710, de la que se desprende lo siguiente:-----

“(...) quien se ostentó como apoderado legal de la moral propietaria del predio, (...) aportó como medios probatorios copia simple, entre otros de, lo siguiente: Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 010239, folio CE0988/2000, (...) esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si emitió el Certificado (...). Al respecto, la Dirección del Registro de Planes y Programas de dicha Secretaría, informó que de una búsqueda en los archivos con los que cuenta, localizó el Certificado de Zonificación para Usos de Suelo Permitidos el cual coincide con el folio proporcionado pero el mismo fue emitido para un predio distinto, por lo que el Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos con folio de ingreso 010239, folio CE0988/2000 **NO FUE EMITIDO** por esta Secretaría, situación que hizo del conocimiento de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría. (...)” (sic).-----

En ese sentido, esta autoridad determina no tomar en cuenta dicho Certificado para efectos de emitir la presente resolución.-----

II.- El visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, para formular por escrito observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación en apego al artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, el cual establece lo siguiente:-----

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

(...)

Artículo 29.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante la autoridad competente, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación. El escrito a que se refiere el presente artículo, por lo que respecta al transporte público, mercantil y privado de pasajeros y de carga, los visitados deberán formularlo dentro de los cinco días hábiles siguientes a la realización de la verificación.-----

Plazo que transcurrió del veintinueve de noviembre al doce de diciembre, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha trece de diciembre del mismo año, se tuvo por precluido su derecho para presentar el escrito de observaciones correspondiente, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

III.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de todas las constancias que obran en autos en relación con los hechos observados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, mediante el acta de visita de fecha veintiocho de noviembre de dos mil veintidós.-----

Al respecto, de manera medular señaló que observó un inmueble constituido por planta baja y 2 (dos) niveles, advirtiendo al interior oficinas con denominación ‘[REDACTED]’, asimismo en la azotea se localiza una antena de telecomunicaciones (torre arriostrada con antena) de estructura delgada en metal galvanizado, así como 3 (tres) generadores Eólicos de electricidad sin funcionamiento bloqueados con cinta al momento, desarrollando los aprovechamientos de “oficinas”, “venta de aparatos de comunicación electrónica” y “antena de telecomunicaciones”, con las siguientes superficies: total del predio 370.0 m² (trescientos setenta metros cuadrados), construida 420.0 m² (cuatrocientos veinte metros cuadrados), área libre 230.0 m² (doscientos treinta metros cuadrados), desplante 140.0 m² (ciento cuarenta metros cuadrados), altura total [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

del inmueble a partir a partir del nivel de banquetta 8.50 m (ocho punto cincuenta metros lineales), altura de la antena 15.0 m (quince metros lineales).

No pasa desapercibido para esta Autoridad, que de la resolución administrativa de fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintidós, dictada en el expediente PAOT-2021-3218-SOT-710, por la Subprocuradora de Ordenamiento Territorial adscrita a la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, hecha del conocimiento a través del oficio PAOT-05-300/300-08785-2022, de fecha diecisiete de octubre de dos mil veintidós, citado anteriormente se desprende:

"(...) denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia ambiental (contaminación por radiación electromagnética), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en calle Adolfo Prieto número 1351, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez; (...) personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos denunciados, levantando la respectiva acta circunstanciada en la que se constató un predio delimitado por barda perimetral color rojo, al interior existe un inmueble de 3 niveles en cuya parte posterior existe colocada una antena, (...) (sic)."

Ahora bien, resulta oportuno indicar que la documental idónea para poder determinar las disposiciones específicas señaladas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano de la Ciudad de México, para el inmueble materia del presente procedimiento es un Certificado de Zonificación de Uso de Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones contenidas en el artículo 158 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, toda vez que en dicho documento público se hace constar los usos del suelo permitidos y la enunciación de todas aquellas normas de ordenación aplicables al inmueble visitado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 21 párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, 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 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

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.

(...)

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.

En ese sentido, el visitado no acreditó contar con un Certificado 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 los aprovechamientos de "oficinas", "venta de aparatos de comunicación electrónica" y "antena de telecomunicaciones" observados al momento de la visita de verificación en el inmueble verificado, se encuentran permitidas por la zonificación aplicable para dicho inmueble, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto).

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, 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 los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, mismo que establece lo siguiente:

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

(...)

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

En ese sentido, para efectos de contar con mayores elementos e identificar la zonificación aplicable al inmueble verificado y emitir la presente resolución, esta autoridad procede al estudio de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte que al inmueble que nos ocupa le aplica la zonificación **H/4/20/M**, Habitacional, 4 (cuatro) niveles máximos de construcción y 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad M (Media); mismo que



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO

DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

CLAVE E-3 ZONIFICACIÓN Y NORMAS DE ORDENACIÓN

SIMBOLOGÍA

SUELO URBANO

- H HABITACIONAL
- E EQUIPAMIENTO
- CB CENTRO DE BARRIO
- EA ESPACIO ABIERTO
- PPDU PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

En esa tesitura, para determinar si los aprovechamientos de "oficinas", "venta de aparatos de comunicación electrónica" y "antena de telecomunicaciones" instalada en la azotea del inmueble materia del presente procedimiento se encuentran permitidos conforme a la zonificación aplicable, se procede entrar al estudio de la Tabla de Usos del Suelo contenida en el citado Programa Delegacional, de cuyo contenido se desprende lo siguiente:

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ DEL DISTRITO FEDERAL

Simbología								
		Usos permitidos	←					
		Usos prohibidos						
Notas								
- 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.								
- 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.								
- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.								
Clasificación de Usos del Suelo								
Servicios	Servicios técnicos profesionales y sociales	Servicios básicos en oficinas, despachos y consultorios a escala vecinal	Consultorios para; odontólogos, oftalmólogos, quiroprácticos, nutriólogos, psicólogos, dental y médicos; atención de adicciones, planificación familiar, terapia ocupacional y del habla; alcohólicos anónimos y neuróticos anónimos.	H	HO	HC	HM	
			Edición y desarrollo de software.					
			Oficinas para alquiler y venta de: bienes raíces, sitios para filmación, espectáculos y deportes; alquiler de equipos, mobiliario y bienes muebles; renta de vehículos y agencia automotriz	1				
			Oficinas de instituciones de asistencia, asilo de ancianos y personas con capacidades diferentes; servicios de adopción, orfanatos, casas de cuna y centros de integración familiar y juvenil.					
	Servicios básicos en oficinas y despachos	Oficinas y despachos; servicios profesionales y de consultoría, notariales, jurídicos, aduanales, financieros, de contabilidad y auditoría, agencias matrimoniales, de viajes, noticias, publicidad, relaciones públicas, cobranzas, colocación y administración de personal.						



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
<p>Uso permitido</p> <p>Uso prohibido</p>									
<p>Notas</p> <p>- Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.</p> <p>- 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.</p> <p>- La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica.</p>									
Clasificación de Usos del Suelo			H	HO	HC	HM	CB	E	EA
Servicios de transportes y telecomunicaciones	Servicios de inhumación e incineración	Cementerios, crematorio, mausoleos y criptas.							
		Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.							
	Servicios personales en general	Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio							
		Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.							
		Sanitarios públicos.							
	Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	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 radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet.							

De lo anterior, se desprende que en la zonificación **H** (Habitacional), las actividades consistentes en “oficinas” y “Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de Internet”, se encuentran **PROHIBIDAS**, en cuanto al uso de “venta de aparatos de comunicación electrónica” no se encuentra contemplado dentro de las actividades permitidas para el inmueble en estudio, en este sentido, al realizarse las actividades de “oficinas”, “venta de aparatos de comunicación electrónica” y haber instalado en la azotea una “antena de telecomunicaciones” en el inmueble visitado se contraviene en consecuencia lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que establece textualmente lo siguiente: -----

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

(...)

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

Lo anterior en relación con lo establecido en los numerales 11, primer párrafo y 48 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal del Reglamento 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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

(...)

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.-

De los preceptos citados con antelación, se advierte 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, así como las demás disposiciones aplicables, y en el caso que nos ocupa la zonificación, usos, destinos y reservas del suelo de la Ciudad de México, los asentamientos humanos y las actividades de los habitantes; por lo que era ineludible la obligación del visitado abstenerse de ejercer los aprovechamientos que están prohibidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Benito Juárez del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el seis de mayo de dos mil cinco (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), circunstancia que no aconteció, por lo que esta autoridad determina procedente 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.

Ahora bien, en relación al documento solicitado en la Orden de Visita de Verificación de fecha veinticinco de noviembre de dos mil veintidós, consistente en el Dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), mismo que se requiere para la instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, en términos de la Norma General de Ordenación Número 8, estipulada en el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan las Normas Generales de Ordenación, para formar parte de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el ocho de abril de dos mil cinco, esta autoridad determina no hacer pronunciamiento alguno al respecto, toda vez que como ya se especificó anteriormente, de conformidad con la zonificación aplicable al inmueble verificado, la instalación de una "antena de telecomunicaciones", se encuentra **PROHIBIDA**.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 afectación al interés público; se determina que la infracción en que incurrió el visitado es grave, toda vez que realiza en el inmueble de mérito las actividades de "oficinas" y haber instalado en la azotea una "antena de telecomunicaciones", las cuales se encuentran prohibidas, así como la actividad de "venta de aparatos de comunicación electrónica", misma que no se encuentra permitida por no estar contemplada dentro de los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, por lo que infringe disposiciones de orden público, sobreponiendo su interés privado al orden público e interés general, 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 la Ciudad de México.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

II. Las condiciones económicas del infractor; tomando en consideración lo asentado por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, en el acta de visita de verificación, se desprende que observó un inmueble constituido por planta baja y 2 (dos) niveles, desarrollando los aprovechamientos de "oficinas", "venta de aparatos de comunicación electrónica" y "antena de telecomunicaciones", con una superficie de construcción de 420.0 m² (cuatrocientos veinte metros cuadrados); por lo que considerando las actividades realizadas se infiere la generación de ingresos que le permiten mantenerse en funcionamiento, aunado a que considerando que el haber patrimonial de una persona física o moral se conforma por todos aquellos bienes muebles o inmuebles así como el dinero líquido con el que cuenta, esta Autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento,

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 contancias que integran el presente expediente, esta Autoridad procede en términos del considerando TERCERO a la imposición de las siguientes:

SANCIONES

I.- Por realizar en el inmueble de mérito las actividades de "oficinas" e instalar en la azotea una "antena de telecomunicaciones", las cuales se encuentran prohibidas, así como la actividad de "venta de aparatos de comunicación electrónica", misma que no se encuentra permitida por no estar contemplada dentro de los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, resulta procedente imponer a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una MULTA equivalente a 700 (SETECIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por \$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.), resulta la cantidad de \$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), sanción que se encuentra por debajo de la media de 1,500 (MIL QUINIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que el máximo permitido es de 3,000 (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 los artículos 174 fracción VIII, 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 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 veintidós de la Unidad de Medida y Actualización emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

II. Independientemente de la multa impuesta, por realizar en el inmueble de mérito las actividades de "oficinas" e instalar en la azotea una "antena de telecomunicaciones", las cuales se encuentran prohibidas, así como la actividad de "venta de aparatos de comunicación electrónica", misma que no se encuentra permitida por no estar contemplada dentro de los usos permitidos por la zonificación aplicable al inmueble de mérito, se ordena la CLAUSURA TOTAL TEMPORAL del inmueble ubicado en Calle Adolfo Prieto número 1351 (mil trescientos cincuenta y uno), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

visita de verificación, 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 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 Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 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.

III.- Asimismo, independientemente de las multas impuestas por haber instalado en la azotea del inmueble verificado una "antena de telecomunicaciones", con una altura de 15.0 m (quince metros lineales), la cual se encuentra PROHIBIDA por la zonificación aplicable a dicho inmueble, se impone como sanción el **RETIRO TOTAL** DE LA "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES" OBSERVADA EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ADOLFO PRIETO NÚMERO 1351 (MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO), COLONIA DEL VALLE CENTRO, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03100 (TRES MIL CIEN), CIUDAD DE MÉXICO, misma que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa, el cual deberá llevarse a cabo por sus propios medios, en un plazo no mayor de TREINTA DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente que surta efectos la notificación de la presente resolución, circunstancia que deberá acreditar ante esta instancia, por lo que deberá presentar el programa de calendarización en el que se señale fecha, hora y forma para llevar a cabo el retiro ordenado y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior, en términos de lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 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 podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III, 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 y en su caso 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. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por el retiro le sean cobrados a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México.

Para mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, resulta importante 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

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 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. -----

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. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

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: -----

(...) -----

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 motivo el medio de apremio; -----

II. Auxilio de la Fuerza Pública, y (...) -----

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 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 correspondiente. -----

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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

(...)

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 veintidós 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 \$96.22 pesos mexicanos, el mensual es de \$2,925.09 pesos mexicanos y el valor anual \$35,101.08 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2022.

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 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 aquel en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original de los recibos 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 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.- Una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto **1)** Exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; así como, **2)** Acredite contar con un Certificado 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 las actividades de "oficinas", "venta de aparatos de comunicación electrónica" y "antena de telecomunicaciones" y las superficies en la que se desarrollan se encuentran permitidas en el inmueble visitado; y **3)** Acredite haber realizado el **RETIRO TOTAL** de la "Antena de telecomunicaciones" con una altura de 15.0 m (quince metros lineales) observada al momento de la vista de verificación, previo a la presentación del programa de calendarización en el que se señale fecha, hora y forma para llevar a cabo el retiro ordenado y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos; de conformidad con lo



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

establecido 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, 48 fracción II, 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.-----

C).- Se hace del conocimiento a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha, hora y forma de cómo se llevará a cabo el **RETIRO TOTAL** DE LA "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES" OBSERVADA EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ADOLFO PRIETO NÚMERO 1351 (MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO), COLONIA DEL VALLE CENTRO, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03100 (TRES MIL CIEN), CIUDAD DE MÉXICO, misma que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa, el cual deberá llevarse a cabo por sus propios medios, en un plazo no mayor de TREINTA DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente que surta efectos la notificación de la presente resolución, circunstancia que deberá acreditar ante esta instancia, por lo que deberá presentar el programa de calendarización en el que se señale la fecha, hora y forma para llevar a cabo el retiro ordenado y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior, en términos de lo dispuesto por el artículo 96 fracción IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 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 podrá imponer alguna de las medidas de apremio señaladas en el artículo 19 Bis, fracciones I, II y III, 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 y en su caso 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. Lo anterior, sin perjuicio que de resultar conducente, en el momento procesal oportuno, ésta autoridad dé vista a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, a fin de que los gastos generados por el retiro le sean cobrados a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo dispuesto en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 13, 37 párrafo sexto y 50 último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México. ---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, aplicado supletoriamente conforme a los artículos 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

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 adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando **SEGUNDO**, de la presente resolución administrativa.

TERCERO.- Se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a 700 (SETECIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la Visita de Verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$96.22 (NOVENTA Y SEIS PESOS 22/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$67,354.00 (SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)**, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción I de la presente resolución administrativa.

CUARTO.- Se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en Calle Adolfo Prieto número 1351 (mil trescientos cincuenta y uno), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), Ciudad de México, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción II de la presente resolución administrativa.

QUINTO.- Se **APERCIBE** a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento y/o a interpósita persona, que para el caso de no permitir u oponerse al debido cumplimiento de la colocación de sellos de clausura, decretada en la presente determinación, se hará acreedora a una multa, sin perjuicio de que esta autoridad solicite el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos del artículo 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.

SEXTO.- Se impone como sanción el **RETIRO TOTAL** DE LA "ANTENA DE TELECOMUNICACIONES" OBSERVADA EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ADOLFO PRIETO NÚMERO 1351 (MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO), COLONIA DEL VALLE CENTRO, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CÓDIGO POSTAL 03100 (TRES MIL CIEN), CIUDAD DE MÉXICO, misma que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación administrativa, de conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III de la presente resolución administrativa.

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/959/2022

OCTAVO.- Se hace del conocimiento del interesado que el presente acto es recurrible, es decir, que para el caso de inconformidad de la presente 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, 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.

NOVENO.- Notifíquese 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 donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en Calle Adolfo Prieto número 1351 (mil trescientos cincuenta y uno), Colonia Del Valle Centro, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03100 (tres mil cien), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación.

DÉCIMO.- Gírese oficio a la Dirección Ejecutiva de Verificación Administrativa de este Instituto, a efecto de que se lleve a cabo la **notificación y ejecución**; 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 PRIMERO.- CÚMPLASE.

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

Elaboró:
Lic. Brenda Tepic Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramírez.

Supervisó:
Lic. Andrea Jessica Rivero Cruz.