



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

En la Ciudad de México, a once de enero de dos mil veintitres.-----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Avenida Escuinapa número 222 (doscientos veintidós), Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04369 (cuatro mil trescientos sesenta y nueve), 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 veintiocho 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 treinta del mismo mes y año, por el servidor público Gonzalo Edmundo Sánchez Morales, 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/5675/2022, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto.-----

2.- El día quince de diciembre de dos mil veintidós, se dictó Acuerdo de Preclusión en el cual se hizo constar que del uno al catorce del mismo mes y 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 apartado C sección primera fracciones I, V, VI y XII, del Estatuto Orgánico del Instituto de



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

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 Coyoacán, 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 PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON LA NUMERACIÓN EXTERIOR, ADEMÁS DE CORROBORARLO CON LA C. [REDACTED] EN SU CARACTER DE [REDACTED] DEL INMUEBLE, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y DESPUÉS DE EXPLICARLE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME PERMITE EL INGRESO PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, DONDE OBSERVO UN INMUEBLE DE UN SÓTANO Y CUATRO NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA EXTERIOR (PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES), CON FACHADA COLOR CREMA Y NUMERACIÓN EXTERIOR VISIBLE, DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS DIVIDIDOS POR UN PASILLO CENTRAL. EN PLANTA BAJA OBSERVO DOS LOCALES COMERCIALES, LOS NIVELES RESTANTES CUENTAN CON APROVECHAMIENTO HABITACIONAL Y SOBRE LA AZOTEA PRECIO TRES ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE CONTENIDOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ADVIERTO: 1.- AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA OBSERVO APROVECHAMIENTO COMERCIAL EN PLANTA BAJA (CON ACTIVIDAD DE POLLERÍA Y COPIAS E IMPRESIONES), HABITACIONAL EN LOS TRES NIVELES SUPERIORES Y TAMBIÉN OBSERVO TRES ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES SOBRE LA AZOTEA DEL INMUEBLE. 2.- EL INMUEBLE CUENTA CON CUATRO NIVELES POR ENCIMA DEL NIVEL EXTERIOR DE BANQUETA. 3.- LAS MEDICIONES SIGUIENTES :A) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 215.86 M2 (DOSCIENTOS QUINCE PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) B) NO ES POSIBLE DETERMINAR LA SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN, DEBIDO A QUE NO EXHIBE DOCUMENTO. C) LA SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE 70.92 M2 (SETENTA PUNTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS) D) LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 144.94 M2 (CIENTO CUARENTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) E) LA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE ES DE 11.00 ML (ONCE METROS LINEALES) A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA EXTERIOR. 4.- OBSERVO TRES ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES, LA PRIMERA DE OCHO METROS DE ALTURA EN COLOR NARANJA CON BLANCO A LA QUE NO TUVIMOS ACCESO YA QUE SE ENCONTRABA CERRADA CON CANDADO Y DOS MÁS DE SEIS METROS DE ALTURA EN COLOR GRIS, CON LETREROS DE [REDACTED]. 5.- LAS ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES SE UBICAN SOBRE LA AZOTEA DEL ÚLTIMO NIVEL DEL INMUEBLE, DEL CUERPO CONSTRUCTIVO ESTE. NO FUE POSIBLE INGRESAR AL ESPACIO DONDE ESTÁ INSTALADA LA ANTENA COLOR NARANJA YA QUE SE ENCUENTRA DELIMITADA CON MALLA CICLÓNICA Y CINTA COLOR BLANCA. 6.- A) LA ESTRUCTURA DE LA ANTENA COLOR NARANJA CUENTA CON UNA ALTURA APROXIMADA DE OCHO METROS Y LAS DOS ANTENAS DE COLOR GRIS CUENTAN CON UNA ALTURA DE SEIS METROS. 7.- EL INMUEBLE SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE AMATL Y AMEZQUITE, SIENDO ESTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS CERCANA UBICADA A TREINTA METROS DE DISTANCIA. 8.- EL INMUEBLE CUENTA CON 9.40 ML (NUEVE PUNTO CUARENTA METROS LINEALES) DE FRENTE SOBRE LA AVENIDA ESCUINAPA. RESPECTO AL APARTADO DE DOCUMENTOS: A.- AL MOMENTO NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN EN NINGUNA DE SUS MODALIDADES. B.- AL MOMENTO NO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. C.- AL MOMENTO NO EXHIBE DICTAMEN PARA LA INSTALACIÓN DE ESTACIONES REPETIDORAS DE TELEFONÍA CELULAR O INALÁMBRICAS, EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA. D.- NO EXHIBE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA LA INSTALACIÓN DE ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR O INALÁMBRICAS, EXPEDIDA POR LA ALCALDÍA COYOACÁN.

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 inmueble constituido por 4 (cuatro) niveles sobre nivel de banqueta, así como 2 (dos) cuerpos constructivos divididos por un pasillo central, en el que en planta baja se advierten locales.

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

comerciales, los 3 (tres) siguientes niveles son de uso habitacional, sobre la azotea se observan 3 (tres) antenas de telecomunicaciones, de los cuales la primera es de color naranja con blanco, la segunda y tercera de color gris, con letreros de [REDACTED]”, desarrollando los aprovechamientos en planta baja de “pollería” y “copias e impresiones” y en la azotea del inmueble 3 (tres) “antenas de telecomunicaciones”; señalando las siguientes superficies: total de predio 215.86 m² (doscientos quince punto ochenta y seis metros cuadrados), área libre 70.92 m² (setenta punto noventa y dos metros cuadrados), desplante 144.94 m² (ciento cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados), altura total del inmueble a partir del nivel de banqueteta 11.0 m (once metros lineales), las alturas de las antenas son: la primera de 8.0 m (ocho metros lineales) y la segunda y tercera de 6.0 m (seis metros lineales); las cuales se determinaron utilizando Telémetro Láser digital marca Bosh GLM 150.-----

Asimismo, durante el desarrollo de la visita no fue exhibida la documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación.-----

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”.-----

II.- El visitado contaba con el término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación de fecha treinta 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

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 uno al catorce de diciembre de dos mil veintidós, sin que el visitado ejerciera tal derecho, en virtud de lo anterior, mediante acuerdo de fecha quince del mismo mes y 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.- 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 treinta de noviembre de dos mil veintidós.

Al respecto, de manera medular señaló que observó un inmueble constituido por 4 (cuatro) niveles sobre nivel de banqueta, así como 2 (dos) cuerpos constructivos divididos por un pasillo central, en el que planta baja se advierten locales comerciales, los 3 (tres) siguientes niveles son de uso habitacional, sobre la azotea se observan 3 (tres) antenas de telecomunicaciones, de los cuales la primera es de color naranja con blanco, la segunda y tercera de color gris, con letreros de ' [REDACTED] ', desarrollando los aprovechamientos en planta baja de "pollería" y "copias e impresiones" y en la azotea del inmueble 3 (tres) "antenas de telecomunicaciones"; señalando las siguientes superficies: total de predio 215.86 m² (doscientos quince punto ochenta y seis metros cuadrados), área libre 70.92 m² (setenta punto noventa y dos metros cuadrados), desplante 144.94 m² (ciento cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados), altura total del inmueble a partir del nivel de banqueta 11.0 m (once metros lineales), las alturas de las antenas son: la primera de 8.0 m (ocho metros lineales) y la segunda y tercera de 6.0 m (seis metros lineales).

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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

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.

(...)

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 las actividades de "pollería" y "copias e impresiones" y la instalación en la azotea del inmueble de las "antenas de telecomunicaciones" observadas al momento de la visita de verificación 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 Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), no obstante de haberse requerido mediante la orden de visita del veintiocho de noviembre de dos mil veintidós.

Lo anterior, pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, lo anterior en términos del artículo 10 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 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:

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 47377700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

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

(...)

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes: -----

(...)

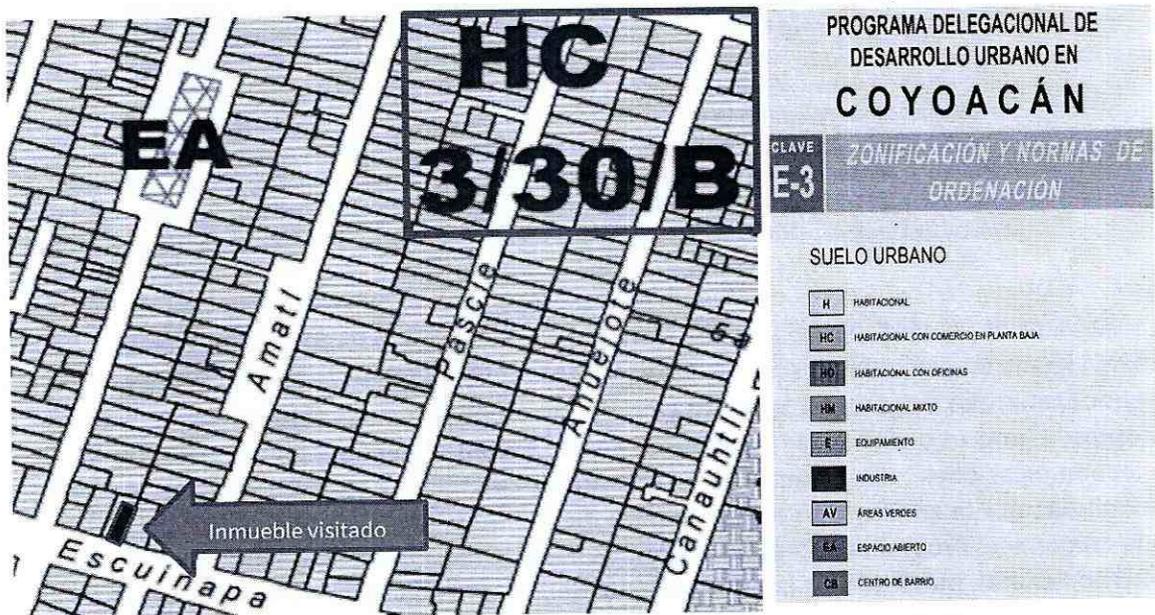
IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación; -----

Código de Procedimientos Cíviles 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 identificar la zonificación aplicable al inmueble verificado, esta autoridad procede al estudio de lo dispuesto en el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente asunto), del que se advierte que al inmueble que nos ocupa le aplica la zonificación **HC/3/30**, (Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre), mismo que puede ser localizado en el Plano Clave E-3, de "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal. -----



En esa tesitura, para determinar si las "antenas de telecomunicaciones", instaladas en la azotea del inmueble materia del presente procedimiento, se encuentran permitidas 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: -----

Carolina 132, colonia Noche Buena
Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03720, Ciudad de México
T. 55 4737 7700



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN COYOACÁN DEL DISTRITO FEDERAL

Simbología			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV	
<input type="checkbox"/> Uso Permitido <input checked="" type="checkbox"/> Uso Prohibido												
Notas 1.1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. 2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3º-fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como las disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3. La presente Tabla de Usos del Suelo no aplica para los cinco Programas Parciales, ya que éstos cuentan con normatividad específica.												
Clasificación de Usos del Suelo			H	HO	HC	HM	CB	I	E	EA	AV	
Servicios	Financieros, de transporte y telecomunicaciones	Servicios de inhumación e incineración	Cementerios, crematorios, mausoleos y criptas.									
			Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación con crematorio.									
			Velatorios, agencias funerarias, agencias de inhumación sin crematorio.									
		Servicios personales en general	Servicios de jardinería; lavado y teñido de alfombras, cortinas y muebles.									
			Sanitarios públicos.									
		Servicios personales en general	Baños públicos								1	
			Salas de masaje, spa, camas de bronceado y baño sauna.									
		Servicios de mensajería, correos, teléfonos y telecomunicaciones en general	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 HC (Habitacional con comercio en planta baja), las actividades consistentes en "Estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex y radiolocalización en general, así como estaciones proveedoras de servicios de Internet", se encuentran **PROHIBIDAS**, en ese sentido, al haber instalado en la azotea del inmueble 3 (tres) "antenas de telecomunicaciones", contraviene lo señalado 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 y 158 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas
incidan que en el territorio del Distrito Federal. -----

(...)

Artículo 48. El ordenamiento territorial comprende el conjunto de disposiciones que tienen por objeto
establecer entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal, los
asentamientos humanos, las actividades de los habitantes y las normas de ordenación. Comprende
asimismo las disposiciones en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano.-

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

(...)

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

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

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

(...)

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. -----

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, así como acreditar 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 amparara que las actividades de "pollería" y "copias e impresiones" se
encuentren permitidas, por la zonificación aplicable, de conformidad con el Decreto que
contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del
Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el diez de agosto de dos mil
diez (vigente al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación materia del presente
asunto), circunstancias que no acontecieron, 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
veintiocho 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

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 “antenas de telecomunicaciones” se encuentran **PROHIBIDAS**. -----

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 instaló tres “antenas de telecomunicaciones” en la azotea del inmueble visitado, las cuales se encuentran prohibidas, así como por no acreditar 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 amparara que las actividades de “pollería” y “copias e impresiones” se encuentren permitidas por la zonificación aplicable, de conformidad con el Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Coyoacán del Distrito Federal citado anteriormente, 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. -----

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 4 (cuatro) niveles sobre nivel de banqueta, así como 2 (dos) cuerpos constructivos divididos por un pasillo central, en el que en planta baja se advierten locales comerciales, los 3 (tres) siguientes niveles son de uso habitacional, sobre la azotea se observan 3 (tres) antenas de telecomunicaciones, de los cuales la primera es de color naranja con blanco, la segunda y tercera de color gris, con letreros de [REDACTED], desarrollando los aprovechamientos en planta baja de “pollería” y “copias e impresiones” y en la azotea del inmueble 3 (tres) “antenas de telecomunicaciones”; señalando las siguientes superficies: total de predio 215.86 m² (doscientos quince punto ochenta y seis metros cuadrados), área libre 70.92 m² (setenta punto noventa y dos metros cuadrados), desplante 144.94 m² (ciento cuarenta y cuatro punto noventa y cuatro metros cuadrados), altura total del inmueble a partir del nivel de banqueta 11.0 m (once metros lineales), las alturas de las antenas son: la primera de 8.0 m (ocho metros lineales) y la segunda y tercera de 6.0 m (seis metros lineales); 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, por lo que esta Autoridad advierte que la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, [REDACTED]



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

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 haber instalado “antenas de telecomunicaciones” en la azotea del inmueble de mérito, las cuales se encuentran PROHIBIDAS por la zonificación aplicable a dicho inmueble, se impone a la persona Titular y/o Propietaria y/o Poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **800 (OCHOCIENTAS)** 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 **\$76,976.00 (SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS 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 haber instalado “antenas de telecomunicaciones” en la azotea del inmueble de mérito, las cuales se encuentran PROHIBIDAS por la zonificación aplicable a dicho inmueble, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** únicamente de las áreas donde se encuentran instaladas las 3 (tres) antenas de telecomunicaciones localizadas en la azotea del inmueble ubicado en Avenida Escuinapa número 222 (doscientos veintidós), Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04369 (cuatro mil trescientos sesenta y nueve), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de 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 la multa impuesta por haber instalado “antenas de telecomunicaciones” en la azotea del inmueble de mérito, las cuales se encuentran PROHIBIDAS por la zonificación aplicable a dicho inmueble, se impone como sanción el **RETIRO TOTAL DE LAS TRES “ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES” OBSERVADAS EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA ESCUINAPA NÚMERO 222 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS), COLONIA** -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

PEDREGAL DE SANTO DOMINGO, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04369 (CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE), CIUDAD DE MÉXICO, mismo 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 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.-----

(...)



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

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.-----

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 conviniere, 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.-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

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.

(...)

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 \$2,925.06



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

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 del recibo de pago de la multa impuesta en la fracción I del Considerando CUARTO de la presente resolución, en caso contrario, se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con el Código Fiscal de 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 haber realizado el **RETIRO TOTAL** de las tres "antena de telecomunicaciones" instaladas en la azotea del inmueble de mérito, observadas al momento de la vista de verificación, lo anterior, 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 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 LAS TRES "ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES" OBSERVADAS EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA ESCUINAPA NÚMERO 222 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS), COLONIA PEDREGAL DE SANTO DOMINGO, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04369 (CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE), CIUDAD DE MÉXICO**, mismo 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



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

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. ---

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 **800 (OCHOCIENTAS)** 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 **\$76,976.00 (SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS 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** únicamente del área donde se encuentran instaladas las tres antenas de telecomunicaciones, localizadas en la azotea del



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

inmueble ubicado en Avenida Escuinapa número 222 (doscientos veintidós), Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04369 (cuatro mil trescientos sesenta y nueve), Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, 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 LAS TRES "ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES" OBSERVADAS EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA ESCUINAPA NÚMERO 222 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS), COLONIA PEDREGAL DE SANTO DOMINGO, ALCALDÍA COYOACÁN, CÓDIGO POSTAL 04369 (CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE), CIUDAD DE MÉXICO, mismo 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 los recibos de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido.-----

OCTAVO.- 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 Avenida Escuinapa número 222 (doscientos veintidós), Colonia Pedregal de Santo Domingo, Alcaldía Coyoacán, Código Postal-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/961/2022

04369 (cuatro mil trescientos sesenta y nueve), 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 Texozotlan Aranda.

Revisó:
Michael Ortega Ramirez.

Supervisó:
Lic. Aralia Jessica Rivero Cruz