EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/572/2024

En la Ciudad de México, a diez de julio de dos mil veinticuatro. ----------

---

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Cuernavaca, número 89 A (ochenta y nueve A), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06140 (cero seis mil ciento cuarenta), Ciudad de México; atento a los siguientes: ----------

---

---------- **R E S U L T A N D O S** ----------

1.- El trece de junio de dos mil veinticuatro, se emitió orden de visita de verificación al inmueble mencionado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, misma que fue ejecutada el mismo día, por el servidor público Erik Cuatecontzi Correa, Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados; asimismo por auto del trece de junio de dos mil veinticuatro, firmado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto, se determinó procedente la imposición de la medida cautelar consistente en la suspensión temporal total de actividades del inmueble verificado; consecuentemente, en cumplimiento al proveído de trato, se emitió y ejecutó orden de implementación de medidas cautelares y de seguridad, en similar data, documentales que fueron recibidas en la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el dieciocho de junio de dos mil veinticuatro, mediante oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/3231/2024, suscrito por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central.. ----------

---

2.- En fecha veintiocho de junio de dos mil veinticuatro, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual se hizo constar que del catorce al veintisiete del mismo mes y año, transcurrió el plazo de diez días hábiles para que la persona visitada formulara observaciones y presentara las pruebas que considerara pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que se presentara escrito alguno dentro del plazo concedido para ello, turnando el presente expediente a etapa de resolución de conformidad con 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. ----------

---

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

---

---------- **C O N S I D E R A N D O S** ----------

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 administrativa en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurrido las personas visitadas; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios

trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5, 11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, así como el transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha doce de junio de dos mil diecinueve de la ley antes citada; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 12, 14 apartado A, fracciones I inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2 fracción VI, 3 apartado B fracción III numeral 1, 6, 15 fracción II, 16, 17 apartado C, Sección Primera fracciones I, IV, V y XII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, particularmente a la Norma de Ordenación que aplica en Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México; derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97, 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. ----------

---

TERCERO.- La calificación del texto del acta de visita de verificación administrativa, se realiza de conformidad con lo previsto en los artículos 105 Bis, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 12, de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 37, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar las constancias que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.----------

---

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

---

EN RELACIÓN CON EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES **HECHOS/ OBJETOS/ LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS:** CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ INDICARLO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y SER ACEPTADO COMO EL CORRECTO POR EL C. VISITADO, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. [redacted] EN SU CARÁCTER DE [redacted] Y/O PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR LA C. [redacted] EN SU CARÁCTER DE [redacted], PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA VIDEOFILMACIÓN Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, PERMITIÉNDOME EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. DESPUÉS DE REALIZAR EL RECORRIDO CORRESPONDIENTE Y EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE:1. DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. INMUEBLE PREEXISTENTE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES (TRES NIVELES EN TOTAL), DE FACHADA COLOR GRIS Y ACCESOS PEATONAL Y VEHICULAR COLOR NEGRO. AL INTERIOR DEL MISMO ADVIERTO ÁREAS Y ENSERES RELATIVOS A CASA HABITACIÓN TALES COMO SALA DE ESTAR, COCINA, RECAMARAS, SANITARIO Y CUARTO DE LAVADO. EN EL SEGUNDO NIVEL Y EN SU EXTREMO ORIENTE COLINDANTE HACIA FACHADA, ADVIERTO UN ÁREA TECHADA MEDIANTE UN PERGOLADO FIJO CON MARCOS DE PERFILES METÁLICOS Y ACRÍLICO TRASLÚCIDO. DESDE ESTA ÁREA SE OBSERVA EL DESPLANTE DE UNA ESCALERA MARINA EMPOTRADA AL MURO NORTE QUE CONDUCE A LA AZOTEA. EN DICHA ZONA ADVIERTO LA COLOCACIÓN DE UNA ESTRUCTURA TUBULAR DESPLANTADA DESDE UN DADO DE CONCRETO ARMADO A UNA DISTANCIA DE UN METRO SOBRE NIVEL DE LOSA. SE ENCUENTRA SUJETADA POR DOS TIRANTES METÁLICOS COLOCADOS EN LA PERIFERIA DE LA AZOTEA. CUENTA CON CARACTERÍSTICAS PROPIAS DE LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN REPETIDORA DE COMUNICACIÓN CELULAR Y/O INALAMBRICA; NO OBSTANTE AUN NO CUENTA CON NINGÚN TIPO DE INSTALACION, ÚNICAMENTE ADVIERTO LA PREPARACIÓN Y EL TENDIDO DE LOS RAMALES DE ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA Y SU RESPECTIVA ACOMETIDA, MISMOS QUE EMPIEZAN DESDE LA FACHADA DEL INMUEBLE. SE LOCALIZAN ADEMÁS DIVERSAS PIEZAS TUBULARES (TUBO CONDUIT DE FIERRO GALVANIZADO), CONECTORES, TORNILLERIA, UNA CAJA DE ALIMENTACIÓN ELÉCTRICA Y UNA MUFA AÚN SIN CABLEADO. 2. DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE INTERVENCIONES Y/O INSTALACIONES EJECUTADAS EN EL PREDIO VISITADO. EN LA AZOTEA DEL SEGUNDO NIVEL ADVIERTO LA COLOCACIÓN DE UNA ESTRUCTURA TUBULAR DESPLANTADA DESDE UN DADO DE CONCRETO ARMADO A UNA DISTANCIA DE UN METRO SOBRE NIVEL DE LOSA. SE ENCUENTRA SUJETADA POR DOS TIRANTES METÁLICOS COLOCADOS EN LA PERIFERIA DE LA AZOTEA. CUENTA CON CARACTERÍSTICAS PROPIAS DE LA INSTALACIÓN DE UNA ESTACIÓN REPETIDORA DE COMUNICACIÓN CELULAR Y/O INALAMBRICA. EN EL RESTO DEL INMUEBLE ÚNICAMENTE SE OBSERVA UN USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR. 3. UBICACIÓN DENTRO DEL INMUEBLE EN DONDE SE EJECUTAN LA INTERVENCIONES Y/O INSTALACIONES (ESPECIFICAR DIMENSIONES Y SUPERFICIE TOTAL DE LAS INTERVENCIONES Y/O INSTALACIONES). SE UBICAN EN LA AZOTEA DEL SEGUNDO NIVEL, ESPECÍFICAMENTE EN EL EXTREMO ORIENTE DEL PREDIO, EN UN ÁREA DE 6.0MTS (SEIS METROS) POR 8.0MTS (OCHO METROS), RESULTANDO UNA SUPERFICIE DE 48.0M2 (CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS) 4 . EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE, HABITACIONAL UNIFAMILIAR. EN LA AZOTEA DEL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA LA INSTALACIÓN PARCIAL DE UNA ESTACIÓN REPETIDORA DE COMUNICACIÓN CELULAR Y/O INALAMBRICA.5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 126.50M2 (CIENTO VEINTISÉIS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN. NO ES POSIBLE DETERMINARLA TODA VEZ QUE NO SE EXHIBE DOCUMENTAL IDÓNEA (CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO)C) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. 343.50M2 (TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS)D)ALTURA TOTAL DE LAS INTERVENCIONES Y/O INSTALACIONES. EN LA AZOTEA DEL SEGUNDO NIVEL, A 10.0MTS (DIEZ METROS) SOBRE NIVEL DE BANQUETA, ADVIERTO LA COLOCACIÓN DE UNA ESTRUCTURA TUBULAR DESPLANTADA DESDE UN DADO DE CONCRETO ARMADO A UNA DISTANCIA DE UN METRO SOBRE NIVEL DE LOSA DE DICHO NIVEL. DICHA ESTRUCTURA MIDE 15.0MTS (QUINCE METROS) DE LONGITUD. 6. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA. SE UBICA ENTRE AV. VICENTE SUÁREZ Y FERNANDO MONTES DE OCA. SIENDO ÉSTA ÚLTIMA LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA A 30.0MTS (TREINTA METROS) DE DISTANCIA. EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, B, C, D, E, F,

G Y H QUE REFIEREN AL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, DICTÁMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA RESPECTO A ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL PARA INTERVENCIONES SEÑALADAS PARA OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, INSTALACIONES, REPARACIONES, REGISTRO DE OBRA EJECUTADA Y/O DEMOLICIÓN O SU REVALIDACIÓN EN PREDIOS O INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y/O LOCALIZADO EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL, AUTORIZACIÓN PARA INTERVENCIONES EN INMUEBLES CON VALOR ARTÍSTICO Y/O COLINDANTE EMITIDO POR EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA, DICTAMEN PARA INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA LA INSTALACIÓN DE ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR, PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE DAÑOS A TERCEROS Y RESPONSIVA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (DRO) Y/O CORRESPONSALE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL RESPECTIVAMENTE, NO SE EXHIBEN AL MOMENTO DE LA PRESENTE.----------

---

De lo anterior, se desprende de manera medular que la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrita a este Instituto, al momento de la visita de verificación observó un inmueble preexistente constituido por planta baja y 2 (dos) niveles, en el que en su interior se advierten áreas y enseres relativos a casa habitación tales como sala de estar, cocina, recamaras, sanitario y cuarto de lavado, en el segundo nivel en su extremo oriente hacia fachada se observa un área techada mediante un pergolado fijo con marcos de perfiles metálicos y acrílico traslucido, asimismo el desplante de una escalera marina empotrada al muro norte que conduce a la azotea, en la cual se observa la colocación de una estructura tubular desplantada desde un dado de concreto armado a una distancia de un metro sobre nivel de losa, con una altura de 15 m^2 (quince metros cuadrados), misma que se encuentra sujetada por dos tirantes metálicos colocados en la periferia de la azotea con características propias de la instalación de una estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica, advirtiendo la preparación y el tejido de los ramales de alimentación eléctrica y su respectiva acometida mismo que empieza desde la fachada del inmueble, se localizan además diversas piezas tubulares (tubo conduit, de fierro galvanizado), conectores, tornillería, una caja de alimentación eléctrica, mufa aun sin cableado, desarrollando el aprovechamiento de "instalación de una estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica", en una superficie de 48 m^2 (cuarenta y ocho metros cuadrados). ----------

---

Asimismo, durante el desarrollo de la vista no fue exhibida la documentación requerida en la orden de verificación. ----------

---

Cabe mencionar que los hechos antes señalados, al haber sido asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos salvo prueba en contrario de conformidad con lo previsto en los artículos 46, fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3, fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, argumento que se robustece con el siguiente criterio:----------

---

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

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA.
La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son

ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica ----------

---

II.- Considerando que el veintiocho de junio de dos mil veinticuatro, se emitió acuerdo de preclusión, en el que se hizo constar que la persona visitada fue omisa en presentar escrito de observaciones y pruebas, respecto de los hechos, objetos y circunstancias observadas durante la visita, a pesar que, de conformidad con los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 7 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con un término de diez días hábiles siguientes a su conclusión para presentarlo, no hay manifestaciones ni pruebas respecto de las cuales haya que realizar algún pronunciamiento. ---

---

III.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la Persona Especializada en Funciones de Verificación mediante el acta de visita que nos ocupa, relativos a que observó en la azotea del inmueble verificado intervenciones consistentes en la instalación de una estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica, en una superficie de 48 m^2 (cuarenta y ocho metros cuadrados).----------

---

Por lo antes expuesto, es oportuno indicar que la documental idónea para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un certificado de uso del suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones, toda vez que en dicho documento público se hacen constar las disposiciones específicas determinadas en los instrumentos de planeación del desarrollo urbano de la Ciudad de México, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 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 Único de Zonificación de Uso del Suelo 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 la Ventanilla Única de esa dependencia, previo al Registro de la Manifestación de Construcción. El Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos que emita la Secretaría deberá contener el uso y la superficie acreditada. ----------

---

Artículo 158. *Los Certificados que establece este Reglamento se tramitarán a través de la Plataforma Digital en las siguientes modalidades:* ----------

---

I. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo. *La expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será inmediata a través de la Plataforma Digital, excepto cuando se requiera la aplicación normativa derivada de Polígonos de Actuación, Dictamen de Aplicación Normativa, Sistemas de Transferencia de Potencialidades, Planes Maestros y otros instrumentos de desarrollo aplicables de conformidad con la Ley. Este documento no crea derechos de propiedad o posesión, no prejuzga sobre ellos, ni constituye permiso, autorización o licencia alguna*----------

---

Este Certificado tendrá una vigencia de uno o dos años, a elección de la persona solicitante, en relación con el pago de derechos que realice. ----------

---

El certificado permanecerá vigente siempre y cuando se realicen los pagos anuales de derechos correspondientes por la expedición del certificado contemplados en el Código Fiscal de la Ciudad de México dentro de los quince días hábiles previos a la conclusión de su vigencia. El certificado no continuará vigente cuando se modifique el uso o la superficie del inmueble o en aquellos casos en que se modifiquen las disposiciones de los Programas Delegacionales o Parciales de Desarrollo Urbano aplicables. ----------

---

El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo será válido y vigente ante cualquier autoridad, siempre y cuando se exhiba junto con los comprobantes de pago respectivos; para lo cual la Secretaría, en coordinación con la Secretaría de Administración y Finanzas, implementará los mecanismos de identificación de los pagos anuales correspondientes respecto del certificado de que se trate. ----------

---

Los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo expedidos para predios destinados a obra pública federal o local, así como para vivienda de interés social o popular financiada con recursos públicos federales o locales tendrán la vigencia que dure la obra.----------

---

Una vez ejercido el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo no es necesario que se tramiten otros adicionales, salvo que se cambie el uso o superficie, o bien, que se requiera para un trámite o actividades diversas al ejercido con el mismo. ----------

---

II. Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos. *La vigencia del Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos será permanente; sin embargo, la Secretaría en cualquier momento podrá solicitar a la autoridad competente se lleve a cabo una verificación con el fin de constatar la continuidad del uso acreditado. Los derechos adquiridos prescribirán al momento en que se deje de ejercer el uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.*----------

---

Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos: ----------

---

a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o ----------

---

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

---

III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. *Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento.*----------

---

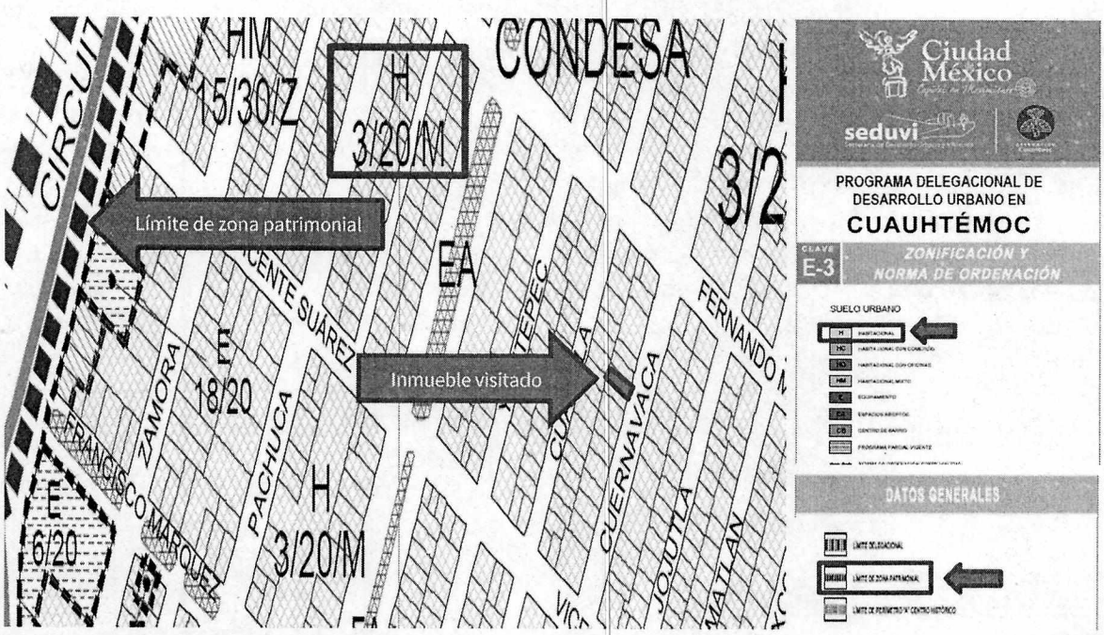
Al respecto, la persona visitada tiene la obligación de demostrar contar con un Certificado de Uso del Suelo vigente, en cualquiera de las clasificaciones antes señaladas, en el que se establezca la zonificación y normatividad aplicable al inmueble en estudio, sin que lo anterior haya ocurrido en la especie.----------

---

Ahora bien, a efecto de determinar si las intervenciones ejecutadas en el inmueble objeto del presente procedimiento cumplen con las disposiciones normativas establecidas en los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, esta autoridad procede a consultar Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, y su Plano de Divulgación "Zonificación y Normas de Ordenación", de cuya información gráfica se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento le corresponden la zonificación **H/3/20/M**, [*Habitacional, 3 (tres) niveles máximos de construcción, 20% (veinte por ciento) mínimo de área libre y densidad M*], además de que se ubica dentro del polígono de área de conservación, tal y como se muestra en las siguientes imágenes ilustrativas: ----------

---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.



Ahora bien, en este punto resulta oportuno retomar lo asentado en el acta de visita de verificación por la Persona Especializada en Funciones de Verificación, respecto a que advirtió un inmueble de 3 (tres) niveles, así como la instalación de una estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica" en la azotea, por lo que en ese sentido es oportuno consultar lo señalado por la **Norma General de Ordenación número 8, denominada *"Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"*,** del 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 día ocho de abril de dos mil cinco, la cual establece que **únicamente** las instalaciones permitidas por encima del número de niveles, podrán ser proyectos de saturación de azoteas, celdas de acumulación de energía

solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, **siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido**, tal y como se señala a continuación: ----------

---

8. INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES. ----------

---

Las instalaciones permitidas por encima de los niveles especificados en la zonificación podrán ser ***proyectos de saturación de azoteas, celdas de acumulación de energía solar, antenas, tanques, astas banderas, casetas de maquinaria, lavaderos y tendederos, siempre y cuando sean compatibles con el uso del suelo permitido****, y en el caso de las Áreas de Conservación Patrimonial e inmuebles catalogados, éstos se sujetarán a las opiniones, dictámenes y permisos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), además de las normas de ordenación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para áreas de Conservación Patrimonial.* ----------

---

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

---

(Énfasis añadido)

De tal forma, como ya quedó establecido y considerando que la precitada Norma 8 únicamente permite la instalación de estaciones repetidoras de telefonía celular o inalámbrica, siempre y cuando se encuentre permitido el uso de suelo; por lo que a efecto de comprobar que el aprovechamiento de "estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica" se encuentra permitida en la zonificación **H** (Habitacional) y en consecuencia pueda ser instalada en la azotea del inmueble visitado, esta autoridad procedió a consular la "Tabla de Usos de Suelo" del referido Programa Delegacional, de cuyo análisis se puede advertir que los aprovechamientos de "estaciones repetidoras de comunicación celular y servicios satelitales, de télex, y radiolocalización en general; estaciones proveedoras de servicios de internet", se encuentran **PROHIBIDOS** para el inmueble visitado, consulta que para pronta referencia a continuación se digitaliza: ----------

---

DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN CUAUHTÉMOC

SIMBOLOGÍA

☐ Uso Permitido

▩ Uso Prohibido

Notas

1. Los usos que no están señalados en esta tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
2. Los equipamientos públicos existentes, quedan sujetos a lo dispuesto por el Art. 3°-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 Habitacional	HO Habitacional con Oficinas	HC Habitacional con Comercio en P. B.	HM Habitacional Mixto	CB Centro de Barrio	E Equipamiento	EA Espacios Abiertos
Servicios	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.	▩		▩		▩		▩

Sentando lo anterior, es de señalar que la instalación de la estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica **no es compatible con el uso de suelo permitido**, ya que se encuentra prohibida por la zonificación aplicable, en consecuencia de la interpretación a contrario sensu de la disposición normativa en cita su colocación no se encuentra permitida, por lo que la persona visitada contraviene lo señalado en la Norma General número 8 denominada "Instalaciones permitidas por encima del número de niveles" de la Ley de Desarrollo Urbano y del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. ----------

---

Ahora bien, del estudio realizado al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el veintinueve de septiembre de dos mil ocho, de su capítulo IX, denominado "Anexos", se da cuenta del "Listado de elementos del Patrimonio Cultural Urbano", consecutivo 3046 (tres mil cuarenta y seis), del cual se desprende que el inmueble ubicado en Cuernavaca, número 89 A (ochenta y nueve A), de la colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, tal y como se muestra en la siguiente imagen ilustrativa: ----------

---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de **Cuauhtemoc**

IX ANEXOS

No.	Calle	No. Oficial	Cuenta Catastral	INAH	INBA	SEDUVI
3046	CUERNAVACA	89 A	[redacted]		3	

Derivado de lo anterior, toda vez que el inmueble verificado se encuentra en Área de Conservación Patrimonial, y es afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, le es aplicable la Norma de Ordenación para Áreas de Actuación "4" en Áreas de Conservación Patrimonial numeral 1, del Programa Delegacional de estudio, así como los artículos 65 y 66 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; 64, 68, 70, fracción I y 191, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal; los cuales establecen que es obligación de la persona visitada que previo a la realización de cualquier intervención en el inmueble objeto del presente procedimiento, cuente con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo que amparen que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado consistentes en la instalación de una estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica se encuentre permitida; lineamientos que para mejor referencia se citan a continuación: ----------

---

Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el veintinueve de septiembre de dos mil ocho. ----------

---

(…) ----------

Las Áreas de Conservación Patrimonial son los perímetros en donde aplican normas y restricciones específicas con el objeto de salvaguardar su fisonomía; para conservar, mantener y mejorar el patrimonio arquitectónico y ambiental, la imagen urbana y las características de la traza y del funcionamiento de barrios, calles históricas o típicas, sitios arqueológicos o históricos y sus entornos tutelares, los monumentos y todos aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merecen tutela en su conservación y consolidación. ----------

---

Las Áreas de Conservación Patrimonial incluyen las zonas de monumentos históricos y las zonas patrimoniales marcadas en los Programas Delegacionales y Parciales de Desarrollo Urbano. ----------

---

(…)----------

1. Para inmuebles o zonas sujetas a la normatividad del Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o del Instituto Nacional de Bellas Artes, es requisito indispensable contar con la autorización respectiva y de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. -

---

Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. ----------

---

Artículo 65. *En el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones.* ----------

---

Artículo 66. *Los programas y la reglamentación de esta Ley, establecerán las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.*

Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal. ----------

---

Artículo 68. *Las áreas de conservación patrimonial que dispone la Ley forman parte del patrimonio cultural urbano y su delimitación y regulación será de conformidad con lo que dispongan los Programas.*

Artículo 70*. La Secretaría aplicará los siguientes procedimientos en áreas de conservación patrimonial y elementos afectos al patrimonial cultural urbano, de conformidad con la Ley, los Programas y el Reglamento. Los requisitos de cada procedimiento se definirán en la normatividad aplicable.* ----------

---

I.- *Dictamen Técnico para Intervenciones señaladas para obras de construcción, modificaciones, ampliaciones, instalaciones, reparaciones, registro de obra ejecutada y/o demolición o su revalidación en predios o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o localizados en Área de Conservación Patrimonial.* ----------

---

(…)----------

Artículo 191. *Para las intervenciones y/o procedimientos administrativos en las áreas de conservación patrimonial y/o elementos afectos al patrimonio cultural urbano, el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, deberán contar con el dictamen técnico emitido por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano.* ----------

---

De los artículos antes citados, se desprende que previo a la ejecución de cualquier intervención, el visitado debió contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo con los que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado consistentes en la instalación de una estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica se encuentre permitida, documentales que fueron requeridas en la orden de visita de verificación. ----------

---

En ese sentido, la persona visitada no demostró contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, en sentido positivo con los que ampare que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado

consistentes en la instalación de una estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica se encuentre permitida; siendo su obligación demostrarlo; lo anterior en términos de los artículos 10, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en relación con el 281, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al mismo Reglamento, mismos que se citan: ----------

---

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 Civiles para el Distrito Federal. ----------

---

(…) ----------

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

---

En consecuencia, toda vez que la persona visitada colocó instalaciones no permitidas por encima del último nivel que conforma el predio de mérito (azotea), así también realizó intervenciones sin acreditar contar con Dictamen Técnico, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que ampare que las intervenciones consistentes en la instalación de una estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica se encuentre permitida, contraviene la Norma General de Ordenación número 8, denominada *"Instalaciones permitidas por encima del número de niveles"*, los artículos 70 fracción I, y 191 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, así como lo establecido en la Norma General de Ordenación número 4, denominada "Áreas de Conservación Patrimonial" numeral 1, respectivamente; en relación con 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.* ----------

---

Así como, lo establecido en los artículos 11, párrafo primero, 47 y 48, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, mismos que para mayor referencia a continuación se citan:----------

---

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

(…)----------

Artículo 11. *Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las*

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

---

(…)----------

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

---

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

---

Se colige lo anterior, toda vez que de los artículos antes citados, se desprende que es obligación de las personas físicas o morales, públicas o privadas, la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la administración pública dicta en aplicación a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y actividades que los habitantes pueden realizar en los inmuebles; por lo tanto, era ineludible la obligación de la persona visitada de no colocar instalaciones no permitidas por encima del último nivel que conforma el predio de mérito (azotea), así también realizó intervenciones sin acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que ampare que las intervenciones observadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas; circunstancias que no acontecieron en la especie, razón por la cual esta autoridad determina procedente imponer las sanciones que quedarán comprendidas en el capítulo correspondiente de la presente determinación. ----------

---

Para dar cumplimiento a los requisitos de procedibilidad formal que establecen los artículos 104, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, esta autoridad procede a lo siguiente: ----------

---

----------**INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**----------

I.- La gravedad de la infracción y afectación al interés público; esta autoridad determina que la contravención en que incurrió la persona visitada afecta al interés público, toda vez que colocó instalaciones no permitidas por encima del último nivel que conforma el predio de mérito (azotea), así también realizó intervenciones sin acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, con los que amparen que las intervenciones observadas en el inmueble visitado se encuentren permitidas, lo que conlleva un impacto negativo al patrimonio, urbano-arquitectónico, artístico, histórico y cultural; sobrepone su interés privado al orden público e interés general y social, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, a través de la regulación de su ordenamiento territorial, ya que este contempla la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, a la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa. ----------

---

II. Las condiciones económicas del infractor; considerando que de una consulta realizada a la página web denominada "Sistema Abierto de Información Geográfica de la Ciudad de México", que es un sistema diseñado y operado por la Agencia Digital de Innovación Pública, en el que se pueden llevar a cabo consultas y descargas de información territorial de la Ciudad de México en distintos niveles como predios, colonias y demarcaciones territoriales, siendo un medio de difusión, que constituye un hecho notorio por la accesibilidad a su contenido de manera general, otorgándole valor probatorio pleno en términos de los artículos 286 y 402, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7. ----------

---

Argumentos que encuentran sustento legal en la jurisprudencia y tesis aisladas cuyos datos de localización, rubro y texto son los siguientes: ----------

---

Registro No: 174899
Localización: Novena Época
Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su GacetaTomo XXIII, Junio de 2006
Página:963
Tesis: P./J. 74/2006Jurisprudencia Materia(s): Común
HECHOS NOTORIOS. CONCEPTOS GENERAL Y JURÍDICO.

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

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

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

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

Registro No: 2004949
Localización: Decima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su GacetaLibro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2
Página: 1373
Tesis: I.3o.C35 K (10a.)
Tesis Aislada Materia(s): Civil, Común
PÁGINAS WEB O ELECTRÓNICAS. SU CONTENIDO ES UN HECHO NOTORIO Y SUSCEPTIBLE DE SER VALORADO EN UNA DECISIÓN JUDICIAL.

Registro No. 2017009
Localización: Décima Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la FederaciónPágina: 2579
Tesis: I.4o.A.110 A (10a.)
Tesis Aislada
Materia(s): Administrativa
INFORMACIÓN CONTENIDA EN PÁGINAS DE INTERNET. SU VALOR PROBATORIO EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. ----------

---

Al respecto, de la búsqueda realizada y toda vez el inmueble de mérito se advierte que tiene una superficie total del predio de 102 m² (ciento dos metros cuadrados), con un valor unitario por metro cuadrado del suelo de [redacted], por lo que de la operación aritmética efectuada con dichos valores se obtiene que el inmueble materia del presente procedimiento tiene un valor del suelo de [redacted] considerando lo anterior y que [redacted], se advierte que la persona visitada [redacted] ----------

---

III.- La reincidencia; no se tienen elementos para determinar si la infracción de la persona visitada, encuadra en el supuesto que establece el artículo 104 fracción III, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y 175 fracción III y párrafo tercero, de su Reglamento, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de la sanción. ----------

---

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

---

---------- **S A N C I O N E S** ----------

I.- Por colocar instalaciones no permitidas por encima del último nivel que conforma el predio de mérito (azotea), resulta procedente imponer al ciudadano [redacted] y/o a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **100 (CIEN)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$10,857.00 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinticuatro. ----------

---

II.- Por realizar intervenciones en el inmueble visitado consistentes en la instalación de una estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica", sin acreditar contar con Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ni Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas

Artes y Literatura, que amparen que dichas intervenciones se encuentran permitidas; es procedente imponer al ciudadano [redacted] y/o a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **50 (CINCUENTA)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$5,428.50 (CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 50/100 M.N.);** lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 129 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 96, fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2, fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, así como con el acuerdo emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, mediante el cual se actualizó el valor diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha diez de enero de dos mil veinticuatro. ----------

---

III.- Independientemente de las multas impuestas, por colocar instalaciones no permitidas por encima del último nivel del inmueble verificado (azotea), y realizar intervenciones consistentes en la instalación de una estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica en el inmueble visitado, sin acreditar contar con Dictamen Técnico, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, que ampare que las intervenciones observadas se encuentren permitidas, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en calle Cuernavaca, número 89 A (ochenta y nueve A), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06140 (cero seis mil ciento cuarenta), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten el uso habitacional; 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.----------

---

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA.**----------

---

Se APERCIBE a la persona visitada y/o a interpósita 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.----------

---

IV.- Así mismo, por colocar instalaciones no permitidas por encima del último nivel del inmueble verificado (azotea), se ordena su **RETIRO Y/O DEMOLICIÓN DE LA ESTACIÓN REPETIDORA DE COMUNICACIÓN CELULAR Y/O INALÁMBRICA INSTALADA EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE VERIFICADO, ASÍ COMO EL RETIRO DE TODAS AQUELLAS INSTALACIONES QUE NO CUMPLAN CON LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN NÚMERO 8, DENOMINADA "INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES",** el cual deberá ser llevado a cabo por el ciudadano [redacted] y/o a la persona propietaria y/o

titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, por sus propios medios, en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir de que sea notificada la presente resolución, quedando bajo su más estricta responsabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción IV de su Reglamento; 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, este Instituto 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 podrá ejecutar dicho retiro a costa del responsable, 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 y/o demolición, le sean cobrados al ciudadano [redacted] y/o a la persona propietaria y/o titular 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 una mayor comprensión de lo hasta aquí determinado, es menester imponerse del contenido de los siguientes artículos:----------

---

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

(…)----------

Artículo 96. *La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:*----------

---

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

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

(…)----------

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

---

(…)----------

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

---

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

---

(…) ----------

Artículo 174*. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:*----------

---

(…)----------

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

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

(…)----------

VIII*. Multas;*----------

(…)----------

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

---

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

---

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

---

I. Apremio sobre el patrimonio; ----------

II. Ejecución subsidiaria; ----------

III. Multa; y ----------

IV. Actos que se ejerzan sobre la persona. ----------

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

---

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

---

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

---

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

---

(…)----------

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

---

(…)----------

Artículo 18. *También será admisible la ejecución directa por la Administración Pública de la Ciudad de México, cuando se trate de obras o trabajos que correspondieran ejecutar al particular; y éste no haya ejecutado dentro del plazo que al efecto le señale la autoridad, que será suficiente para llevar a cabo dichas obras o trabajos, atendiendo a la naturaleza de los mismos. En tal caso deberá apercibirse*

previamente al propietario, poseedor o tenedor que resultase obligado a efectuar el trabajo, a fin de que exprese lo que a su derecho 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.* ----------

---

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 ----------

(…)----------

Artículo 129. *Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:* ----------

---

(…)----------

II. Multa; ----------

(…)----------

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y ----------

---

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

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 correspondientes.----------

---

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

---

(…)----------

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

---

(…)----------

III. *UMA: A la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos 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 el diez de enero de dos mil veinticuatro de la Unidad de Medida 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 $108.57 pesos mexicanos, el mensual es de $3,300.53 pesos mexicanos y el valor anual $39,606.36pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1° de febrero de 2024 ----------

---

---------- **EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES**----------

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 de la persona visitada que deberá exhibir ante la Dirección 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, en un término de tres días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución, el original del recibo de pago de la multa impuesta en el Considerando CUARTO fracción I y II, de esta resolución, en caso contrario, en términos de lo establecido en los artículos 55 y 56, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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. ----------

---

B. Asimismo, se informa a la persona visitada, que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: **1)** exhiba el recibo de pago de las multas impuestas; **2)** acredite contar con Dictamen Técnico, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, **3)** con Visto Bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura; en sentido positivo que amparen que las intervenciones ejecutadas en el inmueble visitado consistentes en la instalación de una estación repetidora de comunicación celular y/o inalámbrica, o en su caso; **4)** una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo el retiro y/o demolición antes impuesto y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior únicamente durante el lapso que duren dichos trabajos, de conformidad con los artículos 11 primer párrafo,

43, 48, 51 fracción I y 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. ----------

---

C.- Así mismo, deberá exhibir EL PROGRAMA DE CALENDARIZACIÓN, SEÑALANDO LA FECHA Y LA FORMA DE COMO SE LLEVARÁ A CABO EL **RETIRO Y/O DEMOLICIÓN DE LA ESTACIÓN REPETIDORA DE COMUNICACIÓN CELULAR Y/O INALÁMBRICA INSTALADA EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE VERIFICADO, ASÍ COMO EL RETIRO DE TODAS AQUELLAS INSTALACIONES QUE NO CUMPLAN CON LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN NÚMERO 8, DENOMINADA "INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES",** el cual deberá ser llevado a cabo por el ciudadano [redacted] y/o a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, por sus propios medios, en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir de que sea notificada la presente resolución, quedando bajo su más estricta responsabilidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96, fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174, fracción IV de su Reglamento; 129 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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, este Instituto 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 podrá ejecutar dicho retiro a costa del responsable, 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 y/o demolición le sean cobrados al ciudadano [redacted] y/o a la persona propietaria y/o titular 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, mismo que a continuación se cita, esta autoridad resuelve en los siguientes términos. ----------

---

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

---

(…)----------

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

---

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

---------- **RESUELVE** ----------

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, 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.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción I, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [redacted] y/o a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **100 (CIEN)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$10,857.00 (DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)**.----------

---

CUARTO.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción II, de la presente resolución administrativa, se impone al ciudadano [redacted] y/o a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **50 (CINCUENTA)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **$108.57 (CIENTO OCHO PESOS 57/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **$5,428.50 (CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 50/100 M.N.)**. ----------

---

QUINTO.- De conformidad con los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado calle Cuernavaca, número 89 A (ochenta y nueve A), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06140 (cero seis mil ciento cuarenta), Ciudad de México, sin bloquear accesos que afecten el uso habitacional. ----------

---

En virtud de lo anterior, y derivado del cambio de situación jurídica en el inmueble visitado, en cumplimiento de la presente resolución se ordena el levantamiento de los sellos de suspensión de actividades y en su lugar se consigna a colocar sellos de **CLAUSURA.**----------

---

Se **APERCIBE** a la persona visitada y/o interpósita 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 harán acreedoras a una multa y de resultar necesario se autoriza el auxilio de la fuerza pública, lo anterior en términos de los artículos 19 Bis, fracciones I y II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con los diversos 39 y 40, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. ----------

---

SEXTO.- En términos de lo señalado en los considerandos **TERCERO** y **CUARTO** fracción IV, de la presente resolución administrativa se ordena el **RETIRO Y/O DEMOLICIÓN DE LA ESTACIÓN REPETIDORA DE COMUNICACIÓN CELULAR Y/O INALÁMBRICA INSTALADA EN LA AZOTEA DEL INMUEBLE VERIFICADO, ASÍ COMO EL RETIRO DE TODAS AQUELLAS INSTALACIONES QUE NO CUMPLAN CON LA NORMA GENERAL DE ORDENACIÓN NÚMERO 8, DENOMINADA "INSTALACIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DEL NÚMERO DE NIVELES"**, lo que deberá hacer

en un plazo máximo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir del día hábil siguiente a aquél en que surta efectos la notificación de la presente resolución.----------

---

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona visitada, 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, demarcación territorial Benito Juárez, código postal 03720 (cero tres mil setecientos veinte), en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que exhiba en original el recibo de pago de la multa impuesta, en caso contrario se solicitará a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, inicie el procedimiento administrativo de ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para la Ciudad de México, en términos del artículo 56 del Reglamento antes referido. ----------

---

OCTAVO.- Asimismo, se hace del conocimiento de la persona visitada, que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 108, 109 y 110, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; en relación con los diversos 105, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; y 59, 60 y 61, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad o promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. ----------

---

NOVENO.- Notifíquese personalmente la presente determinación administrativa al ciudadano [redacted] y/o a la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio donde se llevó a cabo la visita de verificación, ubicado en calle Cuernavaca, número 89 A (ochenta y nueve A), colonia Condesa, demarcación territorial Cuauhtémoc, código postal 06140 (cero seis mil ciento cuarenta), Ciudad de México. ----------

---

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

---

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió, y firma por duplicado el Licenciado Jesús Daniel Vázquez Guerrero, 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 TEPOZOTLAN ARANDA

Revisó
MICHAEL MOISÉS ORTEGA RAMÍREZ