



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023**

En la Ciudad de México, a veintisiete de octubre mil veintitrés. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en carretera a Topilejo, número 2,835 (dos mil ochocientos treinta y cinco), colonia Santa Cruz Chavarrieta, demarcación territorial Xochimilco, cuenta catastral [REDACTED] Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación; atento a los siguientes: -----

**RESULTANDOS**

1.- El día veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, se emitió orden de visita de verificación al inmueble señalado en el proemio, identificada con el número de expediente citado al rubro, la cual fue ejecutada el veintinueve del mismo mes y año, 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; constancias que fueron remitidas a la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación el cinco de octubre de dos mil veintitrés, mediante el oficio número INVEACDMX/DG/DEVA/DVSC/6051/2023, signado por el Director de Verificación, Seguridad y Clausuras del Ámbito Central de este Instituto. -----

2.- Posteriormente, el día dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, se dictó acuerdo de preclusión, mediante el cual se hizo constar que del dos al trece de octubre del mismo 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: -----

**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, -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023

II, III y IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 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 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 lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el establecimiento en comento, practicada en cumplimiento a la orden de visita que nos ocupa, 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 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, 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 COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTADA EN LA MISMA. SOLICITO LA PRESENCIA DE LA C. PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE. SIENDO ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE [REDACTED] PERSONA A LA QUE LE EXPLICO CLARAMENTE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, PERMITIÉNDOME EL ACCESO AL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA. DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO AL INTERIOR DEL PREDIO Y EN RELACIÓN AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE CORROBORA LO SIGUIENTE: 1. DESCRIPCIÓN FÍSICA GENERAL DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UN PREDIO DE FORMA IRREGULAR, DELIMITADO POR UNA BARDA DE TABIQUE APARENTE CON ACCESO DE REJA METÁLICA COLOR BLANCA. COLINDANDO A FACHADA SE LOCALIZAN TRES LOCALES COMERCIALES. UNO DE ELLOS EN FUNCIONAMIENTO CON GIRO DE TORTILLERÍA Y LOS RESTANTES CERRADOS. EN LA PARTE POSTERIOR DE OBSERVA UN ÁREA ABIERTA EN LA QUE SE



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023

ADVIERTEN DIVERSOS MONTÍCULOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN TALES COMO GRAVA, ARENA, BULTOS DE CEMENTOS, VARILLAS, TEZONTLE, TEPETATE ENTRE OTROS . OBSERVO UN SERVICIO SANITARIO DE USO EXCLUSIVO PARA TRABAJADORES Y UNA PEQUEÑA OFICINA. EN EL EXTREMO NORESTE DEL PREDIO SE LOCALIZA INSTALADA UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES; NO OBSTANTE, DICHA ÁREA SE ADVIERTE DELIMITADA DEL RESTO DEL PREDIO Y CUENTA CON UN ACCESO INDEPENDIENTE A NIVEL DE CALLE. NO SE OBSERVA COMUNICACIÓN ENTRE EL GIRO DE VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y EL ÁREA DE DESPLANTE DE LA ANTENA EN COMENTO. 2. EL APROVECHAMIENTO OBSERVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE. COMERCIAL CON TRES LOCALES COMERCIALES EN SU COLINDANCIA A FACHADA Y VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN. 3. DESCRIPCIÓN DE LA ANTENA INSTALADA EN EL PREDIO. SE OBSERVA UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES DE FORMA CÓNICA, DE ESTRUCTURAS METÁLICA, QUE CONFORMA UNA ESTACION REPETIDORA DE TELEFONÍA CELULAR O INALAMBRICA, DESPLANTADA MEDIANTE UN DADO DE CIMENTACIÓN DE 25M2 (VEINTICINCO METROS CUADRADOS) DE ÁREA (5.0MTS POR 5.0MTS DE LONGITUD). OBSERVO AL MENOS CINCO ANAQUELES TIPO RACKS QUE FORMAN PARTE DE LA MISMA, CON LAS LEYENDAS "TECHNO STROBE. LED TOWER LIGTH). SE ADVIERTE EN BUENAS CONDICIONES FÍSICAS. 4. ESPECIFIQUE LA UBICACIÓN DE LA ANTENA DENTRO DEL PREDIO. SE UBICA EN EL EXTREMO NORESTE DEL PREDIO Y SE ENCUENTRA DELIMITADA POR REJA CICLÓNICA CON UN ACCESO INDEPENDIENTE DESDE LA VÍA PÚBLICA. (NO SE ADVIERTE COMUNICACIÓN CON EL RESTO DEL PREDIO)5. LAS MEDICIONES SIGUIENTES:A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO. 950.0M2 (NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS), DE LOS CUALES 150.0M2 (CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS) SON OCUPADOS POR EL ÁREA DONDE SE DESPLANTE LA ANTENA EN COMENTO) B) ALTURA TOTAL DE LA ANTENA: 80.0MTS (OCHENTA METROS) 6. INDIQUE ENTRE QUE CALLES SE UBICA EL INMUEBLE Y LA DISTANCIA A LA ESQUINA MÁS PRÓXIMA, SE UBICA ENTRE LAS CALLES DE CAMINO AL PANTEÓN Y CEDRAL. 7. METROS LINEALES DEL FRENTE O FRENTE DEL INMUEBLE HACIA LA VIALIDAD O VIALIDADES. CUENTA CON UN SÓLO FRENTE DE 80.0MTS (OCHENTA METROS) EN RELACIÓN A LOS INCISOS A, B Y C Y D QUE REFIEREN A CERTIFICACIÓN DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. DICTAMEN PARA LA INSTALACIÓN DE ESTACIONES REPETIDORAS DE TELEFONÍA CELULAR O INALAMBRICA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA LA INSTALACIÓN DE ESTACIONES REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR E INALAMBRICA RESPECTIVAMENTE, NO SE EXHIBEN AL MOMENTO LA PRESENTE

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 predio de forma irregular, delimitado por una barda de tabique aparente con acceso de reja metálica color blanca, en la parte posterior se advierte un área abierta con diversos montículos de materiales de construcción tales como grava, arena, bultos de cemento, varillas, tezontle, tepetate entre otros, señalando que el aprovechamiento es de venta de materiales de construcción; asimismo observó que en el extremo noreste del predio se localiza instalada una antena de telecomunicaciones que conforma una estación repetidora de telefonía celular o inalámbrica de forma cónica, de estructura metálica, desplantada en una superficie de 150 m² (ciento cincuenta metros cuadrados) mediante un dado de cimentación de 25 m² (veinticinco metros cuadrados), con una altura de 80 m (ochenta metros), en una superficie del predio de 950 m² (novecientos cincuenta metros cuadrados), superficies que se determinaron empleando telémetro láser digital marca Bosh GLM150.

Asimismo, la persona especializada en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación administrativa, que no le fue exhibida documentación alguna de la requerida en la orden de visita 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:



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023

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 dieciséis de octubre del presente año, 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 realizar algún pronunciamiento.

III.- Se procede a la calificación de los hechos asentados por la persona especializada en funciones de verificación en el acta de visita de verificación administrativa, relativos a la venta de materiales de construcción y a la antena de telecomunicaciones instalada que conforma una estación repetidora de telefonía celular o inalámbrica en el inmueble materia del presente procedimiento.

Es oportuno indicar que la documental para poder identificar el máximo potencial aplicable al inmueble que nos ocupa, es un Certificado de Zonificación 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, 15 Bis, 21, párrafo cuarto y 158 de su Reglamento, mismos que en su parte de interés establecen lo siguiente:

**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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023**

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 15 Bis.** Las personas que ejerzan actividades en micro o pequeños comercios, servicios o industrias de bajo impacto, en inmuebles de hasta 200 m2 de superficie construida podrán tramitar ante la Secretaría el Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad en la plataforma digital dispuesta para dicho efecto, de acuerdo con el siguiente procedimiento: -----

**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 este sentido, toda vez que en la orden de visita se requirió exhibir dicho certificado, la persona visitada tenía la obligación de presentarlo al momento de la diligencia y al momento de la substanciación del presente procedimiento, hecho que no aconteció en la especie 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 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria al citado Reglamento, los cuales a continuación 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: -----

**Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.** -----

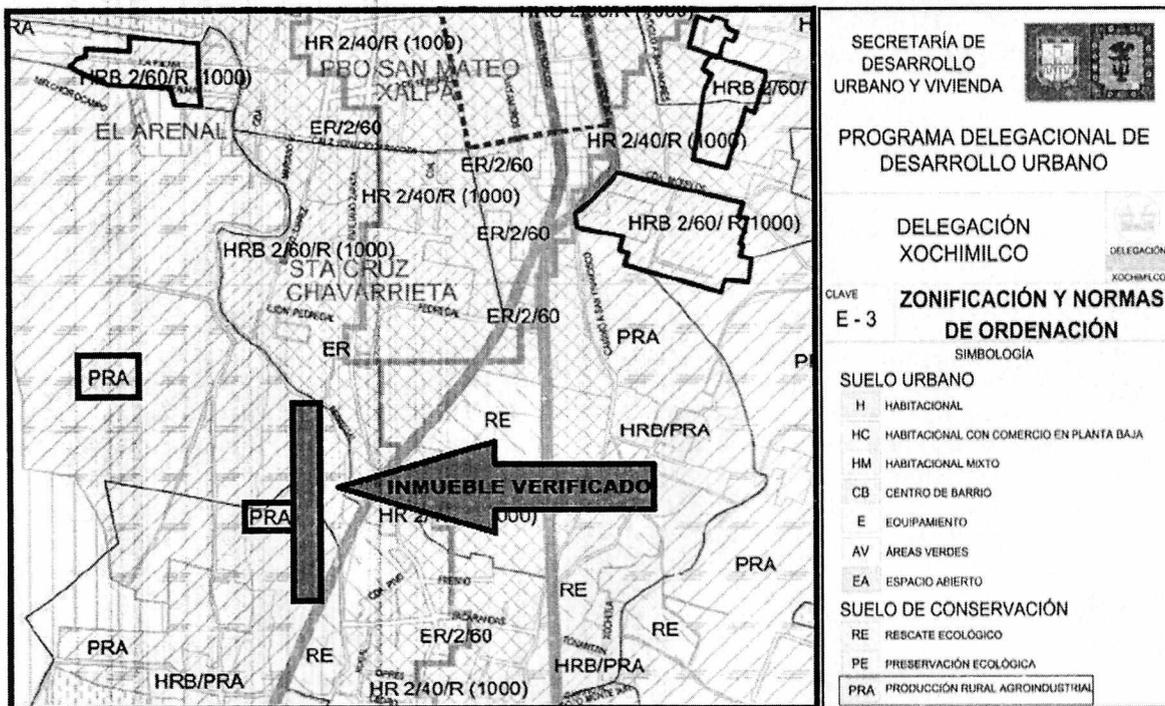
**Artículo 281.-** Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. -----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023

Consecuentemente, toda vez que la persona visitada no acreditó contar con un certificado de zonificación vigente en cualquiera de sus clasificaciones, y con la finalidad de determinar si las actividades observadas durante la diligencia de verificación se encuentran permitidas conforme a lo dispuesto en Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día seis de mayo de dos mil cinco, esta autoridad procede al análisis del referido programa, así como su plano "Zonificación y Normas de Ordenación", parte integral del citado ordenamiento legal, del cual se desprende que al inmueble visitado le aplica la zonificación PRA (Producción Rural Agroindustrial); como se aprecia en la siguiente imagen:-----

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACION DEL DISTRITO FEDERAL EN XOCHIMILCO, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL SEIS DE MAYO DE DOS MIL CINCO.



En esa tesitura, a efecto de determinar si los aprovechamientos consistentes en "venta de materiales de construcción y la explotación de una antena de telecomunicaciones que conforma una estación repetidora de telefonía celular o inalámbrica", observados al momento de la visita de verificación administrativa se encuentran permitidos en la zonificación de Producción Rural Agroindustrial, ésta autoridad procedió a consultar la "Tabla de Usos del Suelo" consignada en el referido Programa Delegacional, de cuyo análisis se pudo advertir que el aprovechamiento consistente en "venta de materiales de construcción" está **PROHIBIDO** para ser desarrollado en las zonificación aplicable, lo cual se digitaliza para su mejor referencia:-----



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023

6 de mayo de 2005		GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL							
<b>Tabla de Usos del Suelo de Conservación</b>									
		PERMITIDO							
		PROHIBIDO							
<b>Notas:</b>									
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 Artículo 3º -fracción IV- de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; así como otras disposiciones aplicables sobre bienes inmuebles públicos. 3.- La presente tabla de usos del suelo, no aplica en Programas Parciales, ya que cuentan con normatividad específica. 4.- Para los usos del suelo señalados con (A), requerirán la delimitación de zonas, de acuerdo al plano y la tabla de actividades del Programa General de Ordenamiento Ecológico del Distrito Federal. 5.- Las Áreas Naturales Protegidas estarán reguladas por las actividades y usos definidos en su Programa de Manejo. 6.- Las autorizaciones para la comercialización de combustible y gasolineras dentro de la zonificación ER, estarán sujetas al dictamen del estudio de impacto urbano - ambiental.									
			HRC	HR	HRB	ER	PRA	RE	PE
			Habitacional Rural con Comercio y Servicios	Habitacional Rural	Habitacional Rural Baja Densidad	Equipamiento Rural	Producción Rural Agroindustrial	Rescate Ecológico	Preservación Ecológica
Habitación	Vivienda	Vivienda							
Comercio	Abasto y Almacenamiento	Mercado y Tianguis							
		Bodega, almacenamiento y centro de acopio de productos perecederos, implementos agrícolas y alimentos				(A)			
		Bodega de productos no perecederos y bienes muebles							
		Comercialización de combustible (Petrolierías y carbón vegetal)							
		Gasolineras (Con o sin tiendas de conveniencia, con o sin servicio de lavado y engrasado de vehículos, encerado y lubricación).							
		Estaciones de gas carburante							
		Rastros y frigoríficos							
	Productos básicos y de especialidades	Molinos							
		Venta de abarrotos, comestibles y comida elaborada sin comedor, panaderías, granos, forrajes							
		Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas							
Servicios	Agencias y	Venta de materiales de construcción y madererías							
		Talleres automotrices, llanteras y vulcanizadoras							

Ahora bien, por lo que respecta al aprovechamiento relativo a la explotación de una antena de telecomunicaciones que conforma una estación repetidora de telefonía celular o inalámbrica, conforme a la referida "Tabla de Usos de Suelo" se pudo advertir que **NO** se encuentra **PERMITIDO** para su ejecución en el inmueble visitado.

Bajo el análisis anterior, al realizar los aprovechamientos de venta de materiales de construcción el cual se encuentra **PROHIBIDO**, así como la explotación de una antena de telecomunicaciones que conforma una estación repetidora de telefonía celular o inalámbrica; el cual **NO** se encuentra **PERMITIDO**, la persona visitada contraviene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, en relación con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, precepto legal que a la letra señala:

**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.



EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023

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

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

**Artículo 11.** Las inscripciones contenidas en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano son obligatorias para autoridades y particulares y sólo podrán ser modificadas por determinación de las autoridades competentes para autorizar modificaciones a los programas y aquellos actos o programas incidan que 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 realizar actividades **PROHIBIDAS** y **NO PERMITIDAS** por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco aplicable al inmueble visitado, 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, se 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 destinó el inmueble visitado para llevar a cabo los aprovechamientos de venta de materiales de construcción; el cual se encuentra **PROHIBIDO**, así como la explotación de una antena de telecomunicaciones que conforma una estación repetidora de telefonía celular o inalámbrica; el cual **NO** se encuentra **PERMITIDO** en términos del citado Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación del Distrito Federal en Xochimilco, por lo que derivado de las conductas infractoras, la persona visitada pone de manifiesto que sobrepone su interés privado al orden público general, incidiendo directamente en la armonía de la comunidad



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023**

donde se localiza el establecimiento visitado, así como el de la política urbana de la Ciudad de México, circunstancia que puede causar daños y perjuicios de imposible reparación, ya que estas contemplan la protección de los derechos de los habitantes de esta Ciudad, con el fin de garantizar el derecho fundamental de gozar de un medio ambiente sano para nuestro desarrollo y bienestar, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras de esta Entidad Federativa.

**II.- Las condiciones económicas del infractor;** toda vez que los aprovechamientos desarrollados al momento de la visita de verificación en el establecimiento materia de este procedimiento, son el de venta de materiales de construcción; el cual se encuentra **PROHIBIDO**, así como la explotación de una antena de telecomunicaciones que conforma una estación repetidora de telefonía celular o inalámbrica; el cual **NO** se encuentra **PERMITIDO**, en una superficie total de 950 m<sup>2</sup> (novecientos cincuenta metros cuadrados), se colige que dicho giro alberga activos corrientes consistentes en aquellos recursos susceptibles de convertirse en dinero líquido en un corto plazo; así como los activos no corrientes, es decir, el valor de los bienes que pueden convertirse en efectivo en un plazo determinado, conformado principalmente por equipo, llamados también como activos fijos, adquiridos para ser utilizados en el establecimiento visitado y toda vez que el patrimonio de una persona se conforma tanto de dinero como bienes muebles, se advierte que la persona visitada cuenta con una situación financiera que le permite hacer frente a la multa a imponer, la cual no será desproporcional a su capacidad de pago.

**III.- La reincidencia;** no se tienen elementos para determinar si la infracción del visitado, 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, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, razón por la cual no se toma como agravante en la imposición de las sanciones.

**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:

**SANCIONES**

**I.-** Por realizar el aprovechamiento consistente en venta de materiales de construcción; el cual se encuentra **PROHIBIDO**, así como al aprovechamiento relativo a la explotación de una antena de telecomunicaciones que conforma una estación repetidora de telefonía celular o inalámbrica en el inmueble visitado; el cual **NO** se encuentra **PERMITIDO** por la zonificación aplicable, es procedente imponer a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **500 (QUINIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$51,870.00 (CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.)**; lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, en relación con los artículos 174 fracción VIII, y 190, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 48 fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concatenado con lo dispuesto en los artículos 2 fracción III y 5, de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023**

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 veintitrés. -----

II.- Independientemente de la multa impuesta, por realizar los aprovechamientos consistentes en venta de materiales de construcción; el cual se encuentra **PROHIBIDO**, así como la explotación de una antena de telecomunicaciones que conforma una estación repetidora de telefonía celular o inalámbrica; el cual **NO** se encuentra **PERMITIDO** por la zonificación aplicable, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en carretera a Topilejo, número 2,835 (dos mil ochocientos treinta y cinco), colonia Santa Cruz Chavarrieta, demarcación territorial Xochimilco, cuenta catastral [REDACTED] Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

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 hará acreedora 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.-----

III.- Independientemente de la multa impuesta, por haber realizado el aprovechamiento relativo a la explotación de una antena de telecomunicaciones que conforma una estación repetidora de telefonía celular o inalámbrica en el inmueble verificado, el cual **NO** se encuentra **PERMITIDO**, se ordena el **RETIRO TOTAL** de la "antena de telecomunicaciones" observada en el inmueble ubicado en carretera a Topilejo, número 2,835 (dos mil ochocientos treinta y cinco), colonia Santa Cruz Chavarrieta, demarcación territorial Xochimilco, cuenta catastral [REDACTED] Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, el cual deberá ser llevado a cabo por 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 III, 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023**

generados por el retiro, le sean cobrados 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 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.** -----

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

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

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

VIII. Multas. -----

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

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

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

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

II. Ejecución subsidiaria; -----

III. Multa; y -----

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

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

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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023**

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. -----

**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 -----

**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. -----



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023**

**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 veintitrés 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 \$103.74 pesos mexicanos, el mensual es de \$3,153.70 pesos mexicanos y el valor anual \$37,844.40 pesos mexicanos, los cuales estarán vigentes a partir del 1º de febrero de 2023.

**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 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)** Se hace del conocimiento de la persona visitada que una vez impuesto el estado de clausura, éste prevalecerá hasta en tanto: 1) exhiba el original del recibo de pago de la multa impuesta; 2) acredite contar con un certificado de zonificación de uso de suelo vigente en cualquiera de sus clasificaciones previstas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que ampare que los aprovechamientos consistentes en "venta de materiales de construcción" así como la explotación de una "antena de telecomunicaciones que conforma una estación repetidora de telefonía celular o inalámbrica" se encuentran permitidos en el inmueble de mérito; 3) una vez presentado el programa de calendarización en el que se señale fecha para llevar a cabo el retiro antes impuesto y este fuera acordado por esta autoridad para su procedencia, lo anterior de conformidad con los artículos 57, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 19 Bis, último párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**C)** Se hace del conocimiento a la persona visitada, que deberá exhibir el programa de calendarización, señalando la fecha y forma de cómo se llevará a cabo el **RETIRO TOTAL** de la "antena de telecomunicaciones" observada en el inmueble ubicado en carretera a Topilejo, número 2,835 (dos mil ochocientos treinta y cinco), colonia Santa Cruz Chavarrieta, demarcación territorial Xochimilco, cuenta catastral [REDACTED] Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, el cual deberá ser llevado a cabo por la persona propietaria y/o



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023**

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 III, 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, le sean cobrados 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 adscrita 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 a la persona titular y/o propietaria y/o



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023**

poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, una **MULTA** equivalente a **500 (QUINIENTAS)** veces la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, que multiplicada por **\$103.74 (CIENTO TRES PESOS 74/100 M.N.)**, resulta la cantidad de **\$51,870.00 (CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA 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 la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en carretera a Topilejo, número 2,835 (dos mil ochocientos treinta y cinco), colonia Santa Cruz Chavarrieta, demarcación territorial Xochimilco, cuenta catastral [REDACTED] Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación. -----

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 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 y lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, así como los artículos 39 y 40 del citado Reglamento. -----

**QUINTO.-** En términos de lo señalado en los considerandos TERCERO y CUARTO fracción III, de la presente resolución administrativa, se impone como sanción el **RETIRO TOTAL** de la "antena de telecomunicaciones" observada en el inmueble ubicado en carretera a Topilejo, número 2,835 (dos mil ochocientos treinta y cinco), colonia Santa Cruz Chavarrieta, demarcación territorial Xochimilco, cuenta catastral [REDACTED] Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación, el cual deberá ser llevado a cabo por la persona propietaria y/o titular y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento. -----

**SEXTO.-** 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 los recibos de pago de las multas impuestas, 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. -----

**SÉPTIMO.-** 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



**EXPEDIENTE: INVEACDMX/OV/DU/898/2023**

promueva juicio contencioso administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

**OCTAVO.-** Notifíquese personalmente el contenido de la presente resolución a la persona titular y/o propietaria y/o poseedora del inmueble materia del presente procedimiento, en el domicilio dónde se realizó la visita de verificación, ubicado en carretera a Topilejo, número 2835 (dos mil ochocientos treinta y cinco), colonia Santa Cruz Chavarrieta, demarcación territorial Xochimilco, cuenta catastral [REDACTED] Ciudad de México, mismo que se identifica mediante fotografías insertas en la orden de visita de verificación. -----

**NOVENO.-** 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 Federal. -----

**DÉCIMO.-** 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. José Antonio Sierra Alanís

Revisó:  
Michael Ortega Ramírez