

**DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE GOBIERNO**  
**Dirección Jurídica**  
**Subdirección de Calificación de Infracciones**  
**J.U.D. de Establecimientos Mercantiles y de Construcción**

"2017, año del Centenario de la Promulgación  
de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

**Expediente: TLP/DJ/SVR/VA-CyE/097/2017**

**Asunto: Resolución Administrativa**

**Oficio: JUDEMC/ 791 /2017**

Vistos para resolver en definitiva los autos del Procedimiento de Verificación con número de expediente TI P/D.J/SVR/VA-CyE/097/2017, instaurado al inmueble ubicado en [REDACTED]

**RESULTANDO ----**

**PRIMERO.-** Que mediante oficio DGODU/DDU/0120/2017 de fecha doce de enero de dos mil diecisiete, la Directora de Desarrollo Urbano en Tlalpan solicitó al Director Jurídico de este Órgano Desconcentrado iniciar Procedimiento de Verificación Administrativa en el inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] ingresó a través del Ventanilla Única de esta Delegación el "Aviso de realización de obras que no requieren Manifestación de Construcción o Licencia de Construcción Especial" para llevar a cabo trabajos de resane, aplanados y pintura, Aviso que fue declarado improcedente al observarse en visita técnica que se trata de un terreno baldío en el que no existe área alguna para ejecutar los trabajos descritos; informando asimismo dicha autoridad que ni en la base de datos electrónica ni en el archivo físico de esa Dirección se encontró el Registro de Manifestación de Construcción para el inmueble descrito. -----

**SEGUNDO.-** Que con fecha siete de febrero de dos mil diecisiete, el Director General Jurídico y de Gobierno en Tlalpan emitió la Orden de Visita de Verificación en Materia de Construcciones y Edificaciones TLP/DJ/SVR/VA-CyE/097/2017, respecto del inmueble antes mencionado, con el objeto de que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Órgano Desconcentrado constatará: "Que para las obras que se encuentren en proceso o terminadas, se observen las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y demás ordenamientos jurídicos aplicables", contenidos en la propia Orden. -----

**TERCERO.-** Que el C. Carlos Coutiño Valdovinos, Personal Especializado en Funciones de Verificación practicó en el referido inmueble la Visita de Verificación TLP/DJ/SVR/VA-CyE/097/2017 el día siete de febrero en cita, entendiendo la diligencia con el [REDACTED] quien se identificó con Credencial para Votar [REDACTED] y dijo tener el carácter de encargado del inmueble, sin acreditarlo, como consta en el Acta de Visita de Verificación que al efecto levantó. -----

**CUARTO.-** Que al ser requerido por el Personal Especializado en Funciones de Verificación para que exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación descrita, el [REDACTED] no mostró ninguna. Posteriormente, el citado personal practicó inspección ocular en el inmueble que nos ocupa y respecto a las condiciones de éste, asentó en el Acta de Visita antes descrita: "Se trata de un predio en el que se observan labores relacionadas a la construcción las cuales consisten en **levantamiento de muros, así como contrabarda, ambos a base de tabique gris; se observa la preparación de la cimbra para el colado**, al interior se observa grava, arena, bulto de cemento". -----



**QUINTO.-** Que con relación al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación TLP/DJ/SVR/VA-CyE/097/2017, el personal verificador asentó en el Acta de Visita de Verificación correspondiente: "1) **No exhibe manifestación de construcción y/o Licencia de Construcción Especial.** 2) y 3) Superficie del predio 180.57 m<sup>2</sup> (ciento ochenta punto cincuenta y siete metros cuadrados). Con respecto al muro perimetral mide 42.62 metros lineales al momento; altura 2.40 m<sup>2</sup> al momento; **el área de desplante es de 180.57 m<sup>2</sup>** (ciento ochenta punto cincuenta y siete metros cuadrados); no hay sótano, un nivel; 4) La superficie es de 180.57 m<sup>2</sup>, se observa levantamiento de barda perimetral o contrabarda a colindantes y levantamiento de muros y preparación de simbra para la primer losa; fachada con tapiales de madera; 5) Al momento no se observan trabajos de demolición; 6) No se afecta accesibilidad de predios colindantes; 7) Al momento **no se encuentra Director Responsable de Obra ni propietario;** 8) No exhibe planos, ni bitácora, ni memoria de diseño; 9) Al momento no se observa se ponga en riesgo la seguridad de los trabajadores; 10) Cuentan con agua potable y un sanitario para los seis trabajadores que se observan al momento; 11) No se obstruye banqueta ni arroyo vehicular con materiales para la construcción; 12) Si cuenta con separación a colindancias; 13) No se invade vía pública para aumentar área de predio; 14) Si se observa rompimiento de banqueta, sin exhibir el documento; 15) **No exhibe Programa interno de Protección Civil;** 16) No cuenta con redes de seguridad, cinturones de seguridad, líneas de amarre o andamios; 17) **No cuenta con extintores;** 18) No cuenta con botiquín; 19) Los trabajadores cuentan con casco únicamente; 20) Se observan tapiales de madera los cuales sirven como fachada; 21) No exhibe aviso de terminación de obra. Cabe mencionar que **se trata de una obra nueva**". -----

**SEXTO.-** Que el Personal Especializado en Funciones de Verificación entregó al C. [REDACTED] copia al carbón del acta que nos ocupa, mediante la cual se hace saber al visitado el derecho que tenía para formular por escrito ante la Dirección General Jurídica y de Gobierno en Tlalpan dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita, observaciones y presentar las pruebas que considerara pertinentes, con relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en la misma. -----

**SÉPTIMO.-** Que como resultado de la Visita de Verificación practicada en el inmueble que nos ocupa, se constató que la obra en comento se ejecuta sin contar con el Programa Interno de Protección Civil, razón por la cual el siete de febrero en cita le fue impuesto como medida de seguridad el estado de suspensión total temporal, mediante los sellos respectivos. -----

**OCTAVO.-** Que dentro del término dispuesto por el artículos 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en la Dirección General Jurídica y de Gobierno de este Órgano Desconcentrado se recibió el escrito signado por el [REDACTED] quien se asumió como representante legal de la [REDACTED] propietaria del inmueble visitado, escrito al que le recayó el Acuerdo JUDEMC/483/2017 de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete por el que se le previno para que cumpliera con los requisitos establecidos en las fracciones III, IV, VII, VIII, IX y X del artículo 30 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, lo cual pretendió realizar a través del escrito recibido el nueve de marzo del presente año en la Jefatura de la Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de Construcción de esta Delegación, escrito que al carecer de firma, mediante Acuerdo JUDEMC/596/2017 del diez de marzo del presente año se tuvo por no presentado en términos del artículo 33 de la Ley de Procedimiento Administrativa del Distrito Federal, ordenándose turnar el presente asunto para que se dicte la Resolución



Administrativa correspondiente, lo cual se realiza atento a los siguientes: -----

### ----- CONSIDERANDOS -----

I.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 104 párrafos primero y segundo y 117 fracción VI del Estatuto de Gobierno; 1, 2 tercer párrafo, 37, 38 y 39 fracción VIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública; 1, 122 fracción I, 122 Bis fracción XIV inciso a, 123 fracción XIV y 124 fracción III y XXVII, del Reglamento Interior de la Administración Pública; 1 y 88 de la Ley de Procedimiento Administrativo; 1, 3, fracción XIII y 246 del Reglamento de Construcciones y 1, 2, 14 fracción IV y 48 del Reglamento de Verificación Administrativa; ordenamientos aplicables en esta Ciudad de México, el Director General Jurídico y de Gobierno en Tlalpan, es competente para conocer y resolver el presente asunto. -----

II.- Que en la emisión de la Orden de Visita de Verificación TLP/DJ/SVR/VA-CyE/097/2017, se satisficieron todos y cada uno de los requisitos contenidos en el artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa en cita, en tanto que en la elaboración del Acta de Visita respectiva se observaron los previstos en el artículo 20 del referido Reglamento, por lo que los hechos y circunstancias en ella contenidos tienen plena validez, en términos de lo establecido en el artículo 21 del Reglamento descrito, y en consecuencia, se tienen por ciertos, salvo prueba en contrario. -----

III.- Que el objeto de la Orden de Visita de Verificación que nos ocupa, fue que el Personal Especializado en Funciones de Verificación comprobara que las obras o instalaciones en proceso o terminadas que se encuentran en el inmueble visitado observen las disposiciones del Reglamento de Construcciones y demás ordenamientos aplicables descritos en la propia orden; teniendo como alcance que el referido personal constatará los puntos que en la misma se describen, los cuales por economía procesal se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. -----

IV.- Que entrando al estudio y análisis de lo asentado por el personal verificador en el Acta de Visita de Verificación TLP/DJ/SVR/VA-CyE/097/2017, calificada de legal en términos del Considerando II que antecede, se advierte que se trata de un inmueble en el que se encuentra una obra nueva en la que se llevan a cabo trabajos constructivos consistentes en el levantamiento de muros y contrabarda a base de tabique gris, así como preparación de cimbra para losa observándose rompimiento de banquetas, trabajos respecto de los cuales la [REDACTED] propietaria del inmueble no acreditó su legalidad, contraviniendo con ello lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para esta Ciudad, que establece: "Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble... previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente...." y artículo 61 del mismo ordenamiento, que dispone: "Para ejecutar obras, instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, es necesario registrar la manifestación de construcción u obtener la licencia de construcción especial...", por lo que resulta procedente sancionar con una **multa equivalente al cinco por ciento del valor de los trabajos efectuados** sin haber registrado previamente la Manifestación de Construcción correspondiente, atento a lo dispuesto en el artículo 253, fracción I, del Reglamento de Construcciones antes citado, multa que deberá cubrir el infractor dentro del término de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al en que quede firme la presente Resolución Administrativa, de acuerdo con el avalúo elaborado por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas del Gobierno del otrora Distrito Federal, que el infractor deberá presentar en



la Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de Construcción en Tlalpan, sita en calle San Juan de Dios número 92, planta alta, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Ciudad de México, con el objeto de que se determine la cantidad líquida equivalente al porcentaje descrito y le sea proporcionada la respectiva Orden de Cobro; apercibido que de no presentar dicho avalúo en el término concedido, éste será solicitado a su costa por esta Autoridad, mismo que tendrá carácter de crédito fiscal, sobre el cual se puede iniciar el procedimiento económico coactivo establecido en el Código Fiscal para el Distrito Federal. -----

V.- Al no mostrar a solicitud del Personal Especializado en Funciones de Verificación los planos, memoria de diseño y el libro de bitácora de obra que avalen la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original, se transgrede lo dispuesto en el artículo 233 del Reglamento de Construcciones en comento, por lo cual resulta procedente imponer una multa de **\$3,678.50 (Tres mil seiscientos setenta y ocho pesos 50/100 M.N.)**, equivalente a cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 251 fracción I inciso a, del citado Reglamento. -----

VI.- Por no tomar las precauciones necesarias para combatir incendios al carecer de extintores para ello, se violó lo dispuesto en el artículo 196 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que señala: "Durante la construcción de cualquier edificación, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado", por lo que **se impone una multa de \$14,714.00 (Catorce mil setecientos catorce pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a 200 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, en términos de lo dispuesto por el artículo 251 fracción III inciso c, del supracitado Reglamento. -----

VII.- Por no implementar el Programa Interno de Protección Civil, con la finalidad de proteger la vida y salud de las personas que laboran en el inmueble ubicado en Cerrada de Tenancalco número 17, Lote 4, fracción 50, Colonia Barrio de Caramaguey, Delegación Tlalpan, Ciudad de México, así como la de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño ante la ocurrencia de fenómenos perturbadores, se viola lo dispuesto por el artículo 89 fracción X de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, que establece: "El programa Interno de Protección Civil se deberá implementar en: X. Obras de construcción, remodelación, demolición...", por lo que **se impone una multa de \$22,071.00 (Veintidós mil setenta y un pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a 300 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, en términos de lo dispuesto por el artículo 252 fracción III, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Por lo que respecta a la fijación de las sanciones antes descritas con apego a lo dispuesto en los artículos 132 fracción V, de la referida Ley de Procedimiento Administrativo y 247 del Reglamento de Construcciones para el otrora Distrito Federal, cabe señalar que esta Autoridad carece de los elementos de convicción necesarios para determinar la capacidad económica del infractor, por lo que la sanción económica que se impone se constriñe al mínimo de los márgenes establecidos por los artículos 251, 252 y 253 del Reglamento de Construcciones en cita, por tanto, resulta irrelevante e inoficiosa su motivación, acorde a la tesis de jurisprudencia que a la letra dice: -----



"MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL.- Si bien es cierto que de conformidad con el artículo 16 constitucional, todo acto de Autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe fundarse y motivarse, también lo es que resulta irrelevante y no causa violación de garantías que amerita la concesión del amparo, que la Autoridad sancionadora, haciendo uso de su arbitrio, imponga al particular la multa mínima prevista en la Ley, sin señalar pormenorizadamente los elementos que la llevaron a determinar dicho monto, como lo pueden ser, entre otras, la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, su reincidencia, ya que tales elementos sólo deben tomarse en cuenta cuando se aplica esta última, pues es inconcuso que legalmente no podría imponerse una sanción menor. Ello no atenta contra el principio de fundamentación y motivación, pues es claro que la Autoridad se encuentra obligada a fundar con todo detalle, en la Ley aplicable, el acto de que se trate y, además, a motivar pormenorizadamente las razones que la llevaron a considerar que, efectivamente, el particular incurrió en una infracción, es decir, la obligación de motivar el acto en cuestión se cumple plenamente al expresarse todas las circunstancias del caso y detallar todos los elementos de los cuales desprenda la Autoridad que el particular llevó a cabo una conducta contraria a derecho, sin que, además sea menester señalar las razones concretas que la llevaron a imponer la multa mínima."

Tesis de Jurisprudencia 097/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 55 del referido Reglamento de Verificación Administrativa, se otorga a la [REDACTED] Propietaria del inmueble ubicado en [REDACTED] la Ciudad de México, un término de tres días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le notifique la presente Resolución, para que acuda a la Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de Construcciones en Tlalpan, sita en Calle San Juan de Dios número 92 planta alta, Colonia Toriello Guerra, a efecto de que le sea elaborado el recibo correspondiente para que efectúe en la Tesorería de la Ciudad de México el pago de las multas impuestas en esta resolución, apercibida que en caso de que omita hacerlo, esta autoridad con fundamento en el artículo 56 del ordenamiento legal antes citado, solicitará al C. Tesorero de esta Ciudad de México, inicie el procedimiento económico coactivo para su cobro, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal aplicable en la Ciudad de México.

VIII.- Que el artículo 249 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señala: "Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando: VI. La obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso..." y "X. La obra se ejecute sin la intervención y vigilancia, en su caso del Director Responsable de Obra", supuestos que se actualizan en el presente caso, por lo que procede ordenar la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado Cerrada de Tenancalco número 17, Lote 4, fracción 50, Colonia Barrio de Caramaguey, Delegación Tlalpan, Ciudad de México, mediante la colocación de los sellos respectivos, estado que no será levantado hasta en tanto su propietaria haya cubierto las sanciones pecuniarias derivadas de las violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señaladas en el cuerpo de la presente y acredite fehacientemente que ha subsanado las omisiones descritas esta Resolución.---

Considerando que se han respetado los derechos fundamentales y Principios de





Legalidad y Seguridad Jurídica consagrados en los artículos 14 y 16 constitucionales; que el presente procedimiento se substanció de conformidad con lo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es de resolverse y se: -----

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el presente Procedimiento Administrativo, acorde con lo señalado en el Considerando I de la presente Resolución. -----

**SEGUNDO.-** Por las razones de hecho y de derecho descritas en el Considerando IV de la presente Resolución, se impone a la [REDACTED] Propietaria del inmueble ubicado en [REDACTED] Delegación Tlalpan, Ciudad de México, una sanción pecuniaria equivalente al cinco por ciento del valor de las obras ejecutadas sin contar con el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente. -----

**TERCERO.-** Se impone a la [REDACTED] propietaria del inmueble verificado, una multa de **\$3,678.50 (Tres mil seiscientos setenta y ocho pesos 50/100 M.N.)**, equivalente a cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, acorde con el contenido del Considerando V que antecede. -----

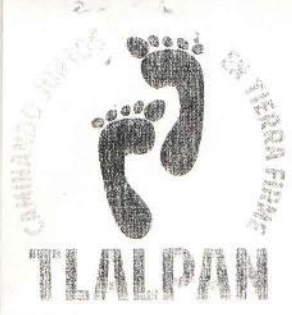
**CUARTO.-** En términos del Considerando VI de la presente se impone a la [REDACTED] una multa de **\$14,714.00 (Catorce mil setecientos catorce pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a 200 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente. -----

**QUINTO.-** De conformidad con lo señalado en el Considerando VII que antecede, se impone a la [REDACTED] una multa de **\$22,071.00 (Veintidós mil setenta y un pesos 00/100 M.N.)**, equivalente a 300 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente. -----

**SEXTO.-** Atento al contenido del Considerando VIII de la presente, se ordena la **CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** del inmueble ubicado en [REDACTED] Delegación Tlalpan, Ciudad de México, para lo cual se ordena girar atento oficio a la Dirección Jurídica de esta Desconcentrada, acompañándole copia de la presente Resolución, con el objeto de que comisione Personal Especializado en Funciones de Verificación a su cargo, a fin de que proceda a sustituir los sellos de suspensión anteriormente colocados en el inmueble, por los de clausura, estado que deberá prevalecer en los términos señalados en el Considerando que nos ocupa. -----

**SÉPTIMO.-** Infórmese a la [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en [REDACTED] Delegación Tlalpan, Ciudad de México, que el expediente en que se actúa, se encuentra a su disposición para consulta, previa acreditación, en el archivo de la Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de Construcción de este Órgano Desconcentrado, ubicado en Calle San Juan de Dios número 92, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Ciudad de México. -----

**OCTAVO.-** Hágase del conocimiento de la [REDACTED] que en caso de no estar conforme con el resultado de la presente Resolución, podrá, a su elección interponer el Recurso de Inconformidad ante el superior jerárquico del suscrito



**DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE GOBIERNO**  
**Dirección Jurídica**  
**Subdirección de Calificación de Infracciones**  
**I.U.D. de Establecimientos Mercantiles y de Construcción**

7

o bien, intentar el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, dentro de los quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal. -----

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente a la \_\_\_\_\_ y  
cúmplase. -----

Así lo resolvió y firma, con fundamento en los artículos 37, 38 y 39 fracciones VIII y LXXXV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 122 fracción I, 122 Bis fracción XIV inciso a), 123 fracción XIV y 124, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, a los veintisiete días del mes de marzo de dos mil diecisiete. -----

  
  
**ACT. FERNANDO AURELIANO HERNÁNDEZ PALACIOS MIRÓN**  
**DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE GOBIERNO EN TLALPAN**  
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
DELEGACIÓN TLALPAN  
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE GOBIERNO

87BV\*ISH\*FNIM\*MLM 