



**ASUNTO:** RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
**OFICIO:** JUDEMC/1023/2018  
**EXPEDIENTE:** TLP/DJ/ SVR/VA- CyE/065/2018

Visto para resolver el Procedimiento de Verificación Administrativa derivado de la Orden y Acta de Visita de Verificación en Materia de Construcciones y Edificaciones con número de folio y expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/065/2018, instaurado al C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO U OCUPANTE DE LA OBRA QUE SE UBICA EN

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

**PRIMERO.-** Que el procedimiento de referencia fue ordenado por el Director General Jurídico y de Gobierno en Tlalpan, con el objeto de que el Personal Especializado en Funciones de Verificación constatará que para las obras que se encuentren en proceso o terminadas en el inmueble de referencia se observen las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos jurídicos aplicables, contenidos en la propia Orden de Visita de Verificación del presente procedimiento.

**SEGUNDO.-** El Acta de Visita de Verificación que se califica en dicho procedimiento, fue practicada por la C. Yarezet Yazmin Bautista Santos, Personal Especializado en Funciones de Verificación, mediante Orden de Visita de Verificación de fecha trece de febrero de dos mil dieciocho y ejecutada por la persona comisionada el día catorce de febrero de dos mil dieciocho, diligencia que fue atendida por [REDACTED] quien dijo ser encargado, sin que lo haya acreditado, quien se identificó con credencial para votar, a quien como consta en el Acta, le fue entregada copia de la Orden de Visita de Verificación y Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado; al inicio de la diligencia, una vez requeridos por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, los documentos descritos en el Objeto y Alcance de la Orden de Visita de Verificación materia de la presente resolución, el visitado no exhibió ningún documento.

**TERCERO.-** De la inspección ocular acerca de los trabajos que se realizan en el inmueble, la Persona Especializada en Funciones de Verificación, asentó lo siguiente:

"...se trata de un inmueble con fachada en muro en color beige y acceso metálico color café al interior advierto se realiza una obra la cual se encuentra en proceso advierto muros de block color gris con columnas coladas en la parte posterior y la preparación de los castillos para colar así como un tramo de barda sin terminar advierto material propio de la



construcción como block gris, estructura metálica vigas de acero, alambra, armado de castillos...el predio cuenta con una superficie de 320 m2 (trescientos veinte metros cuadrados) el área donde se advierten muros recientes es de 280 m2 (doscientos ochenta metros cuadrados)...14.- no exhibe Programa Interno de Protección Civil...no cuentan con extintores..."

**CUARTO.-** Como se desprende del Acta de Visita de Verificación en estudio, se le hizo saber al visitado el derecho con el que contaba para que dentro del término de los diez días siguientes, contados a partir de la conclusión de la Visita de Verificación, formulara por escrito ante la autoridad competente observaciones de los hechos, objetos, lugares o circunstancias contenidas en la multicitada Acta y, en su caso, ofreciera pruebas.-----

**QUINTO.-** Dentro del término concedido por los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos de aplicación en el Distrito Federal, mismo que transcurrió del quince al veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, teniéndose por precluido su derecho, por lo que con fundamento en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la resolución administrativa correspondiente fijando las responsabilidades que correspondan e imponiendo las sanciones y medidas de seguridad procedentes atendiendo a los siguientes:-----

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

**PRIMERO.-** Que el Director General Jurídico y de Gobierno en Tlalpan, es competente para resolver el presente asunto de conformidad con lo previsto en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 104 párrafos primero y segundo y 117 fracción VI del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 tercer párrafo, 38 y 39 fracciones VIII, LXX y LXXXV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 122 fracción I y 124 fracción III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 1 y 88 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 3, fracciones I, VI, XIII y XVI, 244, 245, 246 y 248 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 1, 2, 4, 12, 13, 14, 15, 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.---

**SEGUNDO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación con número de folio y expediente TLP/DJ/SVR/VA-CyE/065/2018, mismo que derivado de su contenido se califica de legal, pues satisfacen todos y cada uno de los requisitos contenidos en el artículo 20 del citado Reglamento.-----

**TERCERO.-** Que el objeto de la Orden de Visita de Verificación número





**DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE GOBIERNO**

Dirección Jurídica

Subdirección de Calificación de Infracciones

Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de Construcción

TLP/DJ/SVR/VA-CyE/065/2018, era que el Personal Especializado en Funciones de Verificación comprobara que las obras o instalaciones que se encuentran en proceso o terminadas se realizan cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en el Distrito Federal, es decir, contar con la Manifestación de Construcción correspondiente o en su caso la Licencia de Construcción Especial, como se establece en los artículos 47 y 51 fracción I, II y III y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. Que del análisis del contenido del Acta de Visita de Verificación TLP/DJ/SVR/VA-CyE/065/2018, de fecha catorce de febrero de dos mil dieciocho, levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se desprende que al momento de la visita no se exhibió documento alguno para acreditar la legalidad de las obras que consisten en: obra en proceso advierto muros de block color gris con columnas coladas en la parte posterior y la preparación de los castillós para colar, el predio cuenta con una superficie de 320 m<sup>2</sup> (trescientos veinte metros cuadrados) el área donde se advierten muros recientes es de 280 m<sup>2</sup> (doscientos ochenta metros cuadrados) y toda vez que transcurrió el plazo de diez días hábiles que contempla el artículo 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin que exista constancia de que el C. propietario y/o poseedor y/o encargado u ocupante de la construcción haya presentado escrito de observaciones, teniéndose por precluido su derecho; desprendiéndose la existencia de una construcción que se realiza sin contar con la la Manifestación de Construcción respectiva de conformidad los artículo 47, 51 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que establecen:-----

*Artículo 47.- "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, en su caso, el Director Responsable de obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo"; -----*

*Artículo 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes: II. Manifestación de construcción tipo B. Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m<sup>2</sup> o hasta 10.000 m<sup>2</sup> con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior.*

Por lo anterior y toda vez que dicha conducta se adecua a lo dispuesto por la fracción I del artículo 253, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que establece: "Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de



la construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando: I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en el Reglamento". Ahora bien, ya que de conformidad con el artículo antes mencionado, que establece una multa equivalente del cinco al diez por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, y a efecto de individualizar la sanción en el presente procedimiento y determinar el porcentaje de la multa a imponer, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 247, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 132 fracción V de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se toma en cuenta que, por lo que respecta a la capacidad económica del infractor, se tiene que para los efectos de la fijación e individualización de la sanción económica esta Autoridad no tiene los elementos de convicción para determinar la capacidad económica del infractor, por lo que la sanción económica será conforme al mínimo de los márgenes establecidos por el artículo 253, fracción I, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo tanto resulta irrelevante e inoficiosa su motivación, lo anterior de conformidad con la siguiente jurisprudencia:

NOVENA ÉPOCA

INSTANCIA SEGUNDA SALA

FUENTE SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA

TOMO: X, DICIEMBRE DE 1999

PÁGINA, 219

**MULTA FISCAL MINÍMA. 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 127/99. APROBADA POR LA SEGUNDA SALA DE ESTE ALTO TRIBUNAL, EN SESIÓN PRIVADA DEL VEINTINUEVE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

Razón por la que se impone al C. Propietario y/o Poseedor de la construcción que nos ocupa, una multa consistente en el 5% del valor de la construcción, por infringir los artículos 47 y 51 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con fundamento en el artículo 253, fracción I, del Reglamento en cita, al no haber acreditado contar con la Manifestación de Construcción requerida. Multa que deberá cubrir el infractor en un término de quince días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al en que quede firme la presente Resolución





**DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE GOBIERNO**  
Dirección Jurídica  
Subdirección de Calificación de Infracciones  
Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de  
Construcción

Administrativa; quién deberá obtener un avalúo, expedido por un perito valuador Registrado ante la Secretaría de Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México; avalúo que deberá presentar ante la Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de Construcción de esta Delegación de Tlalpan, sita en calle San Juan de Dios número 92 planta alta, Colonia Toriello Guerra, para efectos de determinar la cantidad líquida del 5% del valor de las construcciones y le sea proporcionada la orden de cobro correspondiente. Apercibido que de no presentar el avalúo en el término de quince días hábiles contados a partir de que cause estado la presente Resolución, el avalúo será solicitado por esta Autoridad a su costa, el que tendrá carácter de crédito fiscal, sobre el que se puede ejercer el procedimiento coactivo establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México.-----

**CUARTO.-** Por otro lado, respecto a la irregularidad señalada en el Resultando Tercero, respecto a que no exhibe programa interno de protección civil y no cuenta con extintores y toda vez que de conformidad con lo que establece el artículo 195 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que señala que durante la ejecución de cualquier edificación, el Director Responsable de Obra o el propietario de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros y al no ser así, en la obra que nos ocupa, con fundamento en el artículo 252 Fracción III del Reglamento antes citado, el cual establece que se sancionara al Director Responsable de Obra, al corresponsable y al constructor que incurra en la siguiente infracción, con multa equivalente de 300 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño, y tomando en cuenta lo señalado en el Considerando Tercero, en cuanto al criterio para determinar el monto de la sanción, este será conforme al mínimo de los márgenes establecidos en el artículo 252, fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo anterior, se impone al C. Propietario una sanción económica equivalente a 300 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.-----

**QUINTO.-** Asimismo, toda vez que ha quedado acreditado que el C. Propietario y/o poseedor y/o encargado u ocupante de la construcción ubicada en [REDACTED]

[REDACTED] Delegación Tlalpan, Ciudad de México; realiza las obras que quedaron asentadas en el Resultando Tercero de esta Resolución, sin acreditar que cuenta con la Manifestación de Construcción que tenía la obligación de obtener antes de realizar las mismas, de conformidad con



los artículos 47, 51 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto por la fracción VI y último párrafo, del artículo 249, del citado Reglamento, se ordena se imponga la Clausura Total Temporal de las obras de construcción que se ejecutan sin acreditar contar con la Manifestación de Construcción respectiva, por lo que deberán sustituirse los sellos de suspensión por los de clausura, misma que prevalecerá hasta en tanto el propietario de las obras de construcción de mérito, demuestre ante esta Autoridad, por escrito que cuenta con la documentación que acredita la legalidad de su construcción y que haya realizado el pago de las sanciones pecuniarias ordenadas en el Considerando Tercero y Cuarto, de esta Resolución.-----  
Por lo expuesto y fundado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal y al efecto de dar cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 39 fracción XI de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, es de resolverse y se:-----

### RESUELVE

**PRIMERO.-** Por las razones de hecho y de derecho descritas en el cuerpo de la presente resolución, **es procedente imponer al C. propietario y/o poseedor y/o encargado u ocupante de la construcción materia del procedimiento, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 252 fracción III y 253 fracción I de Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, una multa consistente en el 5% del valor de la construcción y 300 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente,** atento a lo señalado en el Considerando Tercero y Cuarto de la presente Resolución.-----

**SEGUNDO.-** De acuerdo a lo manifestado en el Considerando Quinto de la presente Resolución, con fundamento en el artículo 249 fracción VI y último párrafo del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, **se ordena la clausura total temporal de la obra que se** [REDACTED]

**Delegación Tlalpan, Ciudad de México,** misma que continuará hasta en tanto el propietario de la obra de construcción de mérito, cubra la multa impuesta y acredite que cuenta con la documentación que ampara la legalidad de las obras que se realizan.-----

**TERCERO.-** Gírese atento oficio a la Dirección Jurídica de esta Desconcentrada, acompañándole copia de la presente resolución y solicitándole comisionar personal adscrito a la misma para que proceda a sustituir los sellos suspensión por los de clausura en la construcción de mérito, debiendo levantar el Acta Circunstanciada correspondiente y para los efectos legales a que haya lugar, enviarla a la Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de Construcción.-----





**DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE GOBIERNO**  
Dirección Jurídica  
Subdirección de Calificación de Infracciones  
Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de  
Construcción

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento del C. Propietario y/o Poseedor de la construcción materia del presente procedimiento que en caso de no estar conforme con el resultado de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, cuenta con el término de quince días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente en que surta efectos su notificación, interponga ante el superior jerárquico Recurso de Inconformidad o bien intente el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Hágase del conocimiento del C. Propietario y/o Poseedor de la construcción materia del presente procedimiento que el expediente en que se actúa, se encuentra a su disposición en el archivo de la Jefatura de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de Construcción de esta Delegación, ubicada en la calle San Juan de Dios (entre las calles de Coscomate y Renato Leduc) número 92, planta alta, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Ciudad de México, para el efecto de ser consultado.-----

**SEXTO.-** Infórmese al C. Propietario y/o Poseedor de la construcción, que con fundamento en el artículos 191 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de cuentas de la Ciudad de México, se le requiere para que manifieste por escrito su consentimiento para publicar sus datos personales, en el entendido de que la omisión de desahogar dicho requerimiento constituirá su negativa, lo cual se hace de su conocimiento para los efectos legales conducentes.-----

**SÉPTIMO.- Nolíquese personalmente y cúmplase.**-----

Así lo resolvió y firma, con fundamento en los artículos 38 y 39 fracciones VIII, LXX y LXXXV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 122 fracción I y 124 fracciones III y V del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, a los catorce días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.-----

**DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE GOBIERNO EN Tlalpan**

**ACT. FERNANDO AURELIANO HERNÁNDEZ PALACIOS MIRÓN**

DELEGACIÓN DEL B.D.F. EN Tlalpan  
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA Y DE GOBIERNO

Jurídico y de Gobierno, firmo el Director Jurídico, con fundamento en el Art. 25, fracción III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito

LIC. SAMUEL FCO. BURGUETE VIVEROS

SFBV/IS/EM/mto

