



**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/027/2017**

**Asunto: Resolución Administrativa**

**Oficio: JUDEMC/ 573 /2017**

Visto para resolver en definitiva el Procedimiento Administrativo número TLP/DJ/SVR/VA-CyE/027/2017, instaurado en el Predio denominado [REDACTED] ubicado en el [REDACTED]

----- **RESULTANDO** -----

**PRIMERO.-** Que el trece de enero 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/027/2017, dirigida al C. Propietario y/o Poseedor y/o Encargado u Ocupante de la obra ubicada en el Predio denominado "Montecillo" ubicado [REDACTED]

[REDACTED] Ciudad de México, 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 misma. -----

**SEGUNDO.-** Que en cumplimiento a la Orden que nos ocupa y previo citatorio del dieciséis de enero en cita, la C. Cecilia García Urbina, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrita a esta Delegación, se constituyó el diecisiete de enero en cita en el inmueble de referencia, siendo atendida por el [REDACTED] quien dijo tener el carácter de ocupante del inmueble, sin acreditarlo ni haberse identificado, por lo que el personal verificador describió su media filiación, como consta en el Acta de Visita que al efecto levantó. -----

**TERCERO.-** Que al ser requerido para que exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación TLP/DJ/SVR/VA-CyE/027/2017, [REDACTED] dicha Orden. -----

**CUARTO.-** Que el personal verificador practicó inspección ocular en el inmueble descrito, asentando en el Acta correspondiente: "Se trata de una **obra nueva en una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m<sup>2</sup>)** en la que al momento solo se observa un nivel en etapa de aplanados de muros y se observa una parte de escalera que conducirá a un segundo nivel, solo **se observa la presencia de dos trabajadores**". -----

**QUINTO.-** Que en cuanto al alcance de la Orden de Visita de Verificación descrita, el personal verificador asentó la referida Acta: "1. **No exhibe documento alguno.** 2. Superficie de predio: trescientos sesenta metros cuadrados. Superficie de desplante: ciento cuarenta metros cuadrados. No es posible determinar la superficie total por construir. Debido al avance de la obra no es posible determinar el número de viviendas. Al momento solo cuenta con un nivel. No es posible determinar si habrá



San Juan de Dios número 92, Col. Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Ciudad de México.



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

2

estacionamiento cubierto o descubierto. Altura es de tres metros con cuarenta centímetros. No se observan cajones de estacionamiento. No cuenta con sótanos. Área libre de doscientos veinte metros cuadrados. 3.- **La superficie de la obra en procesos es de ciento cuarenta metros en etapa de aplanados de muros y plafones.** 4. No se observa que altere la accesibilidad de predios colindantes. 5. **No se observa la presencia de propietario o DRO.** 6. **No cuenta con los documentos solicitados en este punto.** 7. No se observan trabajos en alturas y los trabajadores cuentan con botas. 8. Cuentan con un sanitario y agua potable. 9. No se obstruye vía pública o de rodamiento vehicular con motivo de los trabajos. 10. Cuenta con separación a colindancias. 11. No se observa que invada la vía pública para aumentar área de predio. 12. No hay trabajos en guarniciones o banquetas. 13. **No cuenta con programa interno de protección civil.** 14. No hay trabajos en alturas. 15. **No cuenta con extintores.** 16. No cuentan con botiquín. 17.- Los trabajadores cuentan con botas y llevan a cabo trabajos de aplanados. 18. No cuentan con tapiales. 19. No se trata de una obra terminada". -----

**SEXTO.-** Que al [REDACTED] se le entregó entre otros documentos, copia al carbón del Acta de Visita de Verificación levantada, mediante la cual se le hizo saber que con fundamento en el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contaba con diez días hábiles para presentar observaciones con relación a los hechos asentados en el Acta en comento y ofrecer las pruebas que a su interés conviniera, término que transcurrió del dieciocho al treinta y uno de enero de dos mil diecisiete. -----

**SÉPTIMO.-** Que dentro del término descrito en el Resultando que antecede, en la Dirección General Jurídica y de Gobierno de este Órgano Desconcentrado se recibió el escrito signado por el [REDACTED] al que le recayó el Acuerdo JUDEMC/273/2017, por el que se le previno para que cumpliera con los requisitos establecidos en las fracciones II, IV, VII, VIII y IX del artículo 30 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, otorgándole cinco días hábiles para hacerlo; apercibiéndolo que de no hacerlo se tendría por no presentado el escrito que nos ocupa; prevención que le fue notificada personalmente el diez de febrero del presente año y omitió desahogar. -----

**OCTAVO.-** Que por Acuerdo JUDEMC/271/2017 dictado en el expediente en que se actúa, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 228 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se ordenó imponer el estado de Suspensión Total Temporal a la construcción ubicada en el Predio denominado [REDACTED] -----

[REDACTED] Delegación Tlalpan, Ciudad de México, por ejecutar obras sin contar con el Programa Interno de Protección Civil a que se encuentra obligado el C. Propietario y/o Poseedor, en términos del artículo 89 fracción X de la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, imponiéndose los sellos correspondientes el trece de febrero de dos mil diecisiete. -----

En las anteriores condiciones, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se procede a emitir la presente Resolución, atento a los siguientes: -----

**CONSIDERANDOS** -----

I.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 104 párrafos primero y



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

3

segundo y 117 fracción VI del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 tercer párrafo, 37, 38 y 39 fracción VIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 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 del Distrito Federal; 1 y 88 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 3, fracción XIII y 246 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y 1, 2, 14 fracción IV y 48 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 en Materia de Construcciones y Edificaciones TLP/DJ/SVR/VA-CyE/027/2017, se satisficieron todos y cada uno de los requisitos contenidos en el artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, en tanto que en la elaboración del Acta de Visita de Verificación se observaron los previstos en el artículo 20 del citado Reglamento, por lo que los hechos y circunstancias en ella contenidos tienen plena validez, en términos de lo establecido en el artículo 21 del ordenamiento descrito, teniéndose en consecuencia por ciertos.

III.- Que el objeto de la Orden de Visita de Verificación antes descrita fue que el personal verificador constatará que en la ejecución de las obras que se llevan a cabo en el Predio denominado [REDACTED]

de México, se cumple con las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y demás ordenamientos jurídicos aplicables, teniendo como alcance los puntos que en la misma se describen y que 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 en el Acta de Visita de Verificación TLP/DJ/SVR/VA-CyE/027/2017, calificada de legal en términos del Considerando II que antecede, se advierte que al momento de la Visita el personal verificador observó que en el Predio denominado [REDACTED]

Delegación Tlalpan, Ciudad de México, se encuentra una obra en planta baja, de ciento cuarenta metros cuadrados en la que dos trabajadores realizan trabajos de aplanado de muros y plafones, sin que en la Visita de Verificación ni durante la secuela procedimental el C. Propietario y/o Poseedor de dicho inmueble haya acreditado contar con el Registro de Manifestación de Construcción que ampare su legalidad, contraviniendo así lo dispuesto por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal que a la letra dice: "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" y artículo 61 del mismo Reglamento que señala: "**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, estar programada ante la Agencia, salvo en los casos a que se refieren los artículos 62 y 63 de este Reglamento", razón por la cual con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 del





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

4

Reglamento de Construcciones en cita, **procede imponer una multa equivalente al cinco por ciento del valor de las construcciones verificadas** al C. Propietario y/o Poseedor del Predio denominado [REDACTED]

Tlalpan, Ciudad de México, multa que deberá cubrir dentro de los quince días hábiles siguientes 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 de la Ciudad de México, el cual 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, a fin de que 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, y 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 durante la Visita de Verificación a solicitud del Personal Especializado en Funciones de Verificación copia de los planos, memoria de diseño y la bitácora de obra, se viola lo dispuesto en el artículo 233 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que señala: "Los propietarios o poseedores de las edificaciones deben conservar y exhibir, cuando sean requeridos por la Administración, los planos, memoria de cálculo y la bitácora de obra, autorizados o registrados por la autoridad competente, que avalen la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original...", por lo que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 251 fracción I inciso a, del Reglamento de la materia, **procede imponer una multa de \$3,678.50 (Tres mil seiscientos setenta y ocho pesos 50/100 M.N.)**, equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente en el presente año. -----

VI.- 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 verificado, 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 de 300 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, conforme a lo previsto en el artículo 252 fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----

VII.- Al no contar con extintores para combatir incendios, 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 referido Reglamento. -----

Por lo que respecta a la fijación de las sanciones descritas en la presente Resolución,



San Juan de Dios número 92, Col. Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Ciudad de México.



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

5

acorde a lo dispuesto en los artículos 132 fracción V, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 247 del Reglamento de Construcciones para el 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 252 y 253 del Reglamento de Construcciones en cita, por tanto, resulta irrelevante e inoficiosa su motivación, acorde a la tesis de jurisprudencia cuyo texto dice: -----

NOVENA ÉPOCA

INSTANCIA SEGUNDA SALA

FUENTE SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA

TOMO: X, DICIEMBRE DE 1999 PÁGINA, 219

"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 127/99. 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 Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se otorga al C. Propietario y/o Poseedor del Predio denominado [REDACTED]

[REDACTED] 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 la Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de Construcción 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, apercibido que en caso de que omita hacerlo, con fundamento en el artículo 56 del ordenamiento legal antes citado, esta autoridad solicitará al C. Tesorero de esta Ciudad, inicie el procedimiento económico.



San Juan de Dios número 92, Col. Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Ciudad de México.

54 24 56 73 / 56 06 31 02





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

6

coactivo para su cobro, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal del Distrito Federal. -----

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...**", hipótesis que se actualizan en el presente caso, por lo que **se ordena imponer el estado de Clausura Total Temporal** en el Predio denominado [REDACTED]

[REDACTED] Ciudad de México, el cual no será levantado en tanto el C. Propietario y/o Poseedor del mismo no acredite fehacientemente que cuenta con la Manifestación de Construcción; los planos, memoria de cálculo y la bitácora de obra, autorizados por la autoridad competente; el Programa Interno de Protección Civil para la obra verificada autorizado y vigente; que cuenta con extintores con carga vigente y que ha cubierto las multas derivadas de las violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, señalada en esta Resolución. -----

Por lo antes expuesto, y considerando que el presente procedimiento se substanció de conformidad con lo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, que se han respetado los derechos fundamentales y principios de legalidad y seguridad jurídica consagrados en los artículos 14 y 16 constitucionales, 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 que antecede, se impone al C. Propietario y/o Poseedor del Predio denominado [REDACTED]

[REDACTED] Delegación Tlalpan, Ciudad de México, una **sanción pecuniaria equivalente al cinco por ciento del valor de las construcciones verificadas.** -----

**TERCERO.-** Conforme al contenido del Considerando V de esta Resolución, se impone al C. Propietario y/o Poseedor del inmueble descrito **una multa de \$3,678.50 (Tres mil seiscientos setenta y ocho pesos 50/100 M.N.),** equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente. -----

**CUARTO.-** Se impone al C. Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **multa de \$22,071.00 (Veintidós mil setenta y un pesos 00/100 M.N.),** equivalente de 300 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, atento al contenido del Considerando VI de la presente. -----

**QUINTO.-** En términos del Considerando VII de la presente resolución, se impone C. Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, 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. -----





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

7

**SEXTO.-** Conforme al Considerando VIII que antecede, se ordena la **Clausura Total Temporal** de la construcción verificada, para lo cual se deberá girar atento oficio a la Dirección Jurídica de esta Desconcentrada, acompañándole copia de la presente Resolución, solicitándole comisionar al Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a la misma, para que proceda a sustituir los sellos de Suspensión colocados anteriormente y en su lugar imponga los de clausura en el Predio

[REDACTED]  
estado que deberá prevalecer en los términos señalados en dicho Considerando. -----

**SÉPTIMO.-** Hágase del conocimiento del C. Propietario y/o Poseedor del inmueble materia de este procedimiento, 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 o bien, intentar el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México, dentro de los quince días hábiles siguientes 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. -----

**OCTAVO.-** Hágase del conocimiento del C. Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto de la Visita de Verificación que el expediente en que se actúa, se encuentra a su disposición para consulta, previa acreditación, en la Jefatura de la Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles y de Construcción de esta Delegación, ubicada en la calle San Juan de Dios número 92, Planta Alta, Colonia Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Ciudad de México. -----

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente al [REDACTED]

Así lo resolvió y firma, con fundamento en los artículos 14, 16 y 122 apartado C Base Tercera, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 104 y 117 fracción VI del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 tercer párrafo, 10 fracción XIV, 11 párrafo decimoquinto, 37, 38 y 39 fracciones VIII y LXXXV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 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 dos días del mes de marzo de dos mil diecisiete. -----

  
ACT. FERNANDO AURELIANO HERNÁNDEZ PALACIOS MIRÓN  
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE GOBIERNO EN TLALPAN

  
SFBV/ISH/EM/MLM



San Juan de Dios número 92, Col. Toriello Guerra, Delegación Tlalpan, Ciudad de México.

54 24 56 73 56 06 31 02

