Expediente: INVEADF/OV/COE/024/2014

En la Ciudad de México, a cinco de agosto de dos mil quince.----------
---

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Lago Xochimilco, número sesenta y cinco (65), Colonia Anáhuac I Sección, Delegación Miguel Hidalgo, de esta Ciudad; de conformidad con los siguientes:----------
---

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

1. El veintinueve de octubre de dos mil catorce, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/COE/024/2014, misma que fue ejecutada el treinta y uno del mismo mes y año, por personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados.----------
---

2. El treinta y uno de octubre de dos mil catorce, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al acuerdo de la misma fecha, la cual fue ejecutada por el personal especializado en funciones de verificación, en la misma fecha.----------
---

3. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes de este Instituto el siete de noviembre de dos mil catorce, el [redacted] solicitó el levantamiento provisional de la medida cautelar y de seguridad impuesta al inmueble visitado, recayéndole acuerdo de doce de noviembre de dos mil catorce, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad en su carácter de [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento, asimismo se autorizó el levantamiento provisional de la medida cautelar y de seguridad consistente en la suspensión temporal de actividades y el retiro de los sellos correspondientes, a efecto de que se llevar a cabo una inspección ocular en el inmueble visitado y una vez terminada dicha diligencia, se procedería a la reposición de los sellos de suspensión de actividades, reservándose a acordar lo conducente hasta en tanto obraran en el expediente las constancias relativas a la inspección ocular ordenada en el presente procedimiento.----------
---

1/25

4. El dieciocho de noviembre de dos mil catorce, se emitió acuerdo mediante el cual se hizo constar que vistas las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierte que el visitado no presentó escrito de observaciones, en el término de diez hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación practicada al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, teniéndose por perdido el derecho del visitado para formular observaciones y por perdido el derecho para formular observaciones y presentar pruebas, respecto de los hechos,

objetos, lugares y circunstancias contenidos en el texto del acta de visita de verificación, de conformidad con el artículo 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

5. El veintiuno de noviembre de dos mil catorce, se recibió en la Dirección de Substanciación de este Instituto, el oficio INVEADF/DVMAC/8245/2014, de misma fecha, suscrito por la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, mediante el cual remitió diversas constancias relacionadas con el inmueble visitado, al cual le recayó acuerdo de veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, mediante el cual se tuvo por agregado el oficio antes citado, así como sus anexos, asimismo, se determinó procedente autorizar el levantamiento del estado de suspensión de actividades y el retiro de los sellos correspondientes, toda vez que fueron subsanadas las irregularidades que dieron origen al estado de suspensión de actividades.----------

---

6. El veintidós de diciembre de dos mil catorce, se recibió en la Dirección de Substanciación de este Instituto, el oficio INVEADF/DVMAC/9366/2014, de fecha diecinueve de diciembre del mismo año, suscrito por la Directora de Verificación de las Materias del Ámbito Central de este Instituto, mediante el cual remitió diversas constancias relacionadas con el inmueble visitado, al cual le recayó acuerdo del siete de enero de dos mil quince, mediante el cual se tuvo por agregado el oficio antes citado, así como sus anexos, para los efectos legales a que hubiera lugar, asimismo se ordenó girar oficio a la Dirección de lo Contencioso y Amparo de este Instituto, a efecto de que se informará si existía algún medio de impugnación en contra de los actos emitidos dentro del expediente de mérito, lo anterior para los efectos legales conducentes.---------- 2/25

---

7. El veintidós de enero de dos mil quince, se recibió oficio INVEADF/DG/CJ/DCA/01079/2015, de fecha veintidós de enero de dos mil quince, suscrito por el Subdirector de lo Contencioso y Amparo "B" de este Instituto, mediante el cual remitió diversa información relacionada con el inmueble visitado, al cual recayó proveído de veintisiete de enero de dos mil quince, mediante el cual se acordó agregarse a los autos del presente procedimiento, para los efectos legales a que hubiera lugar, asimismo se ordenó dar vista a la Dirección de lo Contencioso y Amparo de este Instituto, a efecto de que llevarán a cabo las acciones legales correspondientes, toda vez que fueron quebrantados los sellos de suspensión temporal de actividades.----------

---

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

---

Expediente: INVEADF/OV/COE/024/2014

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

PRIMERO.- El suscrito Maestro Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver en definitiva el presente asunto con fundamento en los artículos 14 párrafo segundo, 16 primer párrafo y 122 apartado C Base Tercera fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 97 y 98 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1, 2 último párrafo, 3 fracciones V y IX, 7, 9, 40, 48 y 54 fracción I de Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9 y 13 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 1, 2 fracciones III y V, 6 fracción IV, 7 apartado A fracciones IV y V, en relación con el apartado B fracción I inciso c), 8 fracción II, 18, 19 fracción IV y Décimo Primero Transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 3 fracción VII, 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A, fracciones IV, VI y XIII del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 37, 78 y 79 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, derivadas de la calificación del texto del acta de visita de verificación instrumentada en el inmueble en comento, en cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación, expedida por la Directora de Verificación de las materias del Ámbito Central de este Instituto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, 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 el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.---------- 3/25

Toda vez que es una atribución del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal iniciar procedimientos de visitas de verificación en las materias a que se refiere el artículo 7 apartado B fracción I de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, competencia exclusiva de las Delegaciones, cuando se susciten situaciones de emergencia o extraordinarias, y toda vez que mediante oficio número **GDF-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-1058235/2014,** signado por el Director General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, se remitió Dictamen de Factibilidad de Servicios en sentido negativo al domicilio citado al rubro, incumpliendo con las disposiciones previstas en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, siendo ésta la situación de emergencia y extraordinaria que motiva a esta

INVEA DF

autoridad administrativa a la práctica de la presente visita de verificación con el propósito de evitar que se susciten eventos que pongan en riesgo la seguridad o la salud de las personas o sus bienes, así como aquellos que puedan generar daños a las personas o sus bienes, a los servicios públicos y a la salud pública.----------

---

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no presentó escrito de observaciones en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de conclusión de la visita de verificación practicada al inmueble materia del presente procedimiento de verificación, teniéndose por perdido el derecho del visitado para formular observaciones y presentar pruebas, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación, en consecuencia se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos jurídicos.----------

---

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, misma que tiene pleno valor probatorio al tratarse de documento público expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, de la que se desprende que el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en relación a los hechos, objetos, lugares y circunstancias, lo siguiente:----------

4/25

Expediente: INVEADF/OV/COE/024/2014

En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hacen constar los siguientes HECHOS / OBJETOS / LUGARES Y CIRCUNSTANCIAS: ----------

~~(Al momento de la presente)~~ Me constituyo plenamente en el domicilio en comento y una vez cerciorado de ser el correcto, observo que se trata de una obra nueva, constituida en dos sótanos y ocho niveles superiores, en etapa de acabados, mismo inmueble con tapiales de madera al frente. De acuerdo al objeto y alcance de la orden hago constar que: No se observa demolición. Los trabajos que se observan son de acabados como es repellado de muros, instalación de cableado eléctrico, instalación hidrosanitaria y se observan trabajadores y material propio de la construcción; no exhibe planos ni certificado único de zonificación y uso de suelo específico. No cuenta con manifestación de construcción. No cuenta con bitácora de obra. No obstruyen la vía pública con material de construcción. Los trabajadores que se encuentran laborando cuentan con calzado de seguridad, sin casco ni guantes. No cuenta con botiquín. Cuenta con un botiquín por nivel, con recarga en mayo de 2014. Se observa letrero al exterior del inmueble que dice "corresponsables Arquitecto Jaime Agustín Rivera Bernal e Ing. Carlos A. Rosas Gutiérrez". Manifestación de construcción tipo B número RMH-B-100-2013. La separación de colindancias laterales es de treinta centímetros. No exhibe documentos alguno. Doy fe.

De lo anterior, se hace evidente que se trata de una **"OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS, CONSTITUIDA DE OCHO NIVELES"**, lo anterior es así, en virtud de que el personal especializado en funciones de verificación cuenta con fe pública en los actos en que interviene en el ámbito de sus atribuciones, de conformidad con los artículos 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; a lo anterior sirve de apoyo la tesis aislada que a continuación se cita:----------

----

Novena Época
Registro: 169497
Instancia: Primera Sala
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Junio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. LI/2008
Página: 392

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

5/25

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".----------

---

Asimismo asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación a que se refiere la orden de visita, lo siguiente:----------

---

aplicables: ----

Se requiere al [redacted] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos: Al momento de la presente diligencia el visitado no exhibe documento alguno.

Ahora bien, respecto del punto **"1"** señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: **"En caso de advertir demolición a la estructura original del inmueble, requerir la Licencia de Construcción especial que autorice los trabajos de demolición y que estos se hayan realizado con la vigilancia y avalados por un Director Responsable de Obra"** (sic), al respecto el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, en la parte conducente, lo siguiente: "*...No se observa demolición...*" (sic), en virtud de lo anterior, y al no observar demolición en el inmueble visitado al momento de la visita de verificación, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno, únicamente por lo que hace a este punto.--

6/25

Respecto del numeral **"2"** señalado en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: **"Describir en qué consisten los trabajos y en su caso si se apegan con lo manifestado y registrado; debiendo exhibir los planos registrados y el Certificado Único de Zonificación de uso de suelo específico y la nueva densidad; factibilidades y sus restricciones que en él se señalen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a que se refiere el artículo 234 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal."** (sic), y dada la relación que existe entre dicho numeral y el punto **"11"** de la Orden de Visita de Verificación en comento, consistente en: **"Que lo físicamente construido corresponda con los planos registrados y con las Manifestación de Construcción y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal."** (sic), esta Autoridad determina que los mismos se califican de manera conjunta, así con relación a dichos puntos, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte

conducente del acta de visita de verificación, lo siguiente: "*…observo que se trata de una obra nueva, constituida en dos sótanos y ocho niveles superiores, en etapa de acabados, mismo inmueble con tapiales de madera al frente…los trabajos que se observan son de acabados como es repellado de muros, instalación de cableado eléctrico, instalación hidrosanitaria y se observan trabajadores y material propio de la construcción, no exhibe planos ni certificado único de zonificación y uso de suelo especifico no cuenta con manifestación de construcción…*" (sic).----------

---

Al respecto y para no vulnerar las garantías del visitado, de las constancias procesales que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierte la copia cotejada con copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted] con fecha de expedición [redacted] signado por el Certificador de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a favor del inmueble visitado; del cual se advierte que le aplica la zonificación H/8/30 (Habitacional, 8 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre) que le concede la Norma General de Ordenación No. 26 "Norma para incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interes Social y Popular"; con una vigencia de un año contado a partir del día siguiente de su expedición, mismo que fue emitido conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Miguel Hidalgo, publicado en la Gaceta Oficial para el Distrito Federal, el treinta de septiembre de dos mil ocho, en donde el uso del suelo solicitado **PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HASTA 120 (CIENTO VEINTE) VIVIENDAS CON UNA SUPERFICIE DE 75.00 M2 POR VIVIENDA CON INDIVISOS", EN UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE 9,000.00 m^2** –sujeta a restricciones*-, **EN EL TOTAL DEL PREDIO,** está **PERMITIDO,** consecuentemente al momento en que se practicó la visita de verificación materia del presente asunto, el mismo ya no se encontraba vigente.---------- 7/25

No obstante lo anterior, de conformidad con el contenido del oficio número DRPP/2126/2012, de fecha veintidós de mayo de dos mil doce, signado por la Directora del Registro de los Planes y Programas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en este instituto el veinticinco de mayo de dos mil doce, de donde se desprende lo siguiente:----------

---

> *"Al respecto, le informó que con fundamento en lo establecido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, "A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna…"*----------
>
> ---
>
> *Asimismo, el artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente que a la letra se señala:*----------
>
> *(…)*
>
> ***Artículo 125.*** *Los certificados de zonificación se clasifican en:*----------
>
> *(…)*

*Ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, **no será necesario obtener una nueva certificación,** a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.*----------

*De conformidad con la Normatividad antes señaladas, puede establecerse que **SI SE HA EJERCIDO EL DERECHO** conferido en el Certificado de Zonificación de Uso de Suelo, (en las diversas modalidades establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano en el momento de la expedición de este), a través de una Licencia de Construcción y/o **Declaración de Apertura** y/o Licencia de Funcionamiento o bien a través de un Permiso de Impacto Zonal o Vecinal, **y no se ha modificado el uso** y la superficie conferidos en el Certificado, **no es necesario obtener un nuevo Certificado.***----------

Por lo que a contrario sensu a lo establecido en el artículo 125 último párrafo del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, en lo relativo a "Ejercicio el derecho conferido en los certificados mencionados, no será necesario obtener una nueva certificación" con lleva a determinar que si no se ejerció el derecho conferido en el Certificado y este a la fecha ya no tiene vigencia, será necesario que se trámite un nuevo Certificado en el que serán aplicables la zonificación y las normas de ordenación que determine el programa en vigor en donde se ubique el predio o inmueble de que se trate" ...(sic).----------

Asimismo, del oficio número SEDUVI/DGAJ/DNAJ/0112/2014, de fecha seis de febrero de dos mil catorce, signado por el Director de Normatividad y Apoyo Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, recibido en este Instituto el once de febrero de dos mil catorce, se desprende lo siguiente:----------

"...Al respecto, de conformidad con las funciones que esta Dirección a mi cargo tiene asignadas en el Manual Administrativo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con número de Registro MA-110-11/10, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 02 de noviembre del 2012, ésta Unidad Administrativa considera:----------

1. El artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, indica que: El Registro de Planes y Programas expedirá los certificados únicos de zonificación de uso del suelo, 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 el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.----------

Se entenderá por Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos el documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió.----------

El contenido de los Certificados a que se refiere el presente artículo, lo establecerá el reglamento.----------

A su vez, el tercer párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, indica que ejercido el derecho conferido en los certificados mencionados, sin especificar algún acto administrativo en específico, no será necesario obtener una nueva certificación, a menos que se modifique el uso y superficie por uso

solicitado del inmueble, o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.----------

2. Del análisis de los preceptos anteriores, se obtiene que el tercer párrafo del artículo 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal es aplicable al presente caso, toda vez que no contraviene las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el 15 de julio del 2010, en términos de su Transitorio Tercero, al determinar que ejercido el derecho conferido en los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo o Certificados de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, únicos tipos de Certificados reconocidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, no será necesario obtener una nueva Certificación a menos que se modifique el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor.----------

Luego entonces, si durante la vigencia de los Certificados referidos, se registró la Manifestación de Construcción y concluida la misma no se modificó el uso y superficie por uso solicitado o a través de los Programas de Desarrollo Urbano que entren en vigor, se considera que se ha ejercido el derecho contenido en el propio Certificado, y no es necesario obtener una nueva certificación…" (sic).----------

Derivado de lo anterior, se puede concluir que cuando un inmueble cuenta con un Certificado en cualquiera de sus modalidades que acredite el uso del suelo que se desarrolla en el mismo, pero que este ya no se encuentra vigente o se haya emitido conforme a un Programa de Desarrollo que ya no se encuentre vigente; no será necesario tramitar una nueva Certificación, siempre y cuando se acredite haber ejercido el derecho conferido en el Certificado con el que se cuenta, a través de una Licencia de Construcción y/o Declaración de Apertura y/o Licencia de Funcionamiento o bien a través de un Permiso de Impacto Zonal o Vecinal y/o Manifestación de Construcción, y no se haya modificado el uso y la superficie conferidos en el Certificado de que se trate.---------- 9/25

En ese sentido, el visitado acreditó haber ejercido el derecho conferido en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio [redacted], antes citado, mediante la Manifestación de Construcción tipo "B", número de folio [redacted] con sello de recibido por la Ventanilla Única de la Delegación Miguel Hidalgo, de fecha [redacted] a favor del inmueble visitado, para la realización de una obra nueva con una superficie total de construcción de nueve mil novecientos noventa y uno punto novecientos treinta y dos metros cuadrados (9,991.932 m^2), con un sótano, un semisótano, ocho niveles y un área libre de setecientos cincuenta y nueve punto once metros cuadrados (759.11 m2), en consecuencia, de conformidad con lo anterior, esta autoridad considera procedente emitir la presente resolución, tomando en cuenta el Certificado multicitado, dado que el visitado acreditó haber ejercido el derecho conferido durante la vigencia del certificado de uso del suelo exhibido.----------

De lo anterior, se hace evidente que los niveles construidos en el inmueble visitado, al momento de la visita de verificación, se encuentran contemplados dentro de lo indicado en el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio número [redacted] con fecha de expedición [redacted] así como con la Manifestación de Construcción tipo "B", folio [redacted] de fecha [redacted] antes referidos; sin embargo, de lo asentado en el acta de visita de verificación, por el personal especializado en funciones de verificación, no se advierten más datos de la construcción del inmueble visitado, tales como la superficie de construcción y la superficie del área libre, derivado de lo anterior, esta autoridad no cuenta con los elementos necesarios para determinar el cumplimiento o incumplimiento del inmueble respecto de estos puntos, razón por la cual no se emite pronunciamiento alguno, únicamente por lo que hace a estos puntos.--
---

Respecto al ALCANCE señalado en el número **"3"** de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: **"Para el caso de que se lleven a cabo trabajos de construcción, que cuenten con la Manifestación de Construcción respectiva, tal y como se establece en los artículos 47, 51 fracciones II y/o III, 55 y 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal."** (sic), el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, en la parte conducente lo siguiente: *"...no cuenta con manifestación de construcción..."* (sic), derivado de lo anterior, si bien es cierto, al momento de la visita de verificación el visitado no exhibió la documental señalada en este punto de la orden de visita de verificación, también lo es, que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierte la copia cotejada con copia certificada de la Manifestación de Construcción, tipo "B", folio [redacted] antes citada, razón por lo cual, esta autoridad determina **no imponer con sanción alguna** a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, únicamente por lo que respecta a este punto.----------
---

10/25

Asimismo, respecto del numeral **"4"** del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, que señala: **"Que en la obra se tenga el libro de bitácora de obra, debidamente foliada y sellada por la Delegación y que en ella el Director Responsable de Obra haya dictado las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad y/o funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública."** (sic), al respecto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, indicó que: *"...No cuenta con bitácora de obra..." (sic),* no obstante lo anterior, si bien es cierto de las constancias procesales que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierte el acta de inspección de dieciocho de noviembre de dos mil catorce, en el que se advierte que fue subsanada dicha irregularidad, también lo es, que al momento

de la visita de verificación, no se tenía el libro de bitácora de obra, debidamente foliada y sellada por la Delegación en el inmueble visitado, violando lo dispuesto en los artículos 35 fracción V y 53 fracción I inciso e) del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismos que señalan lo siguiente:----------

> ***ARTÍCULO 35.***- *Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:*----------
>
> ...
>
> *V. Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y sellado por la Delegación, en el cual se anotarán en original y dos copias, los siguientes datos:*----------
>
> *a) Nombre y firma del propietario o poseedor, del Director Responsable de Obra y del Residente, así comode los Corresponsables y del Perito en Desarrollo Urbano, si los hubiere;*----------
>
> *b) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;*----------
>
> *c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;*----------
>
> *d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;*----------
>
> *e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;*----------
>
> *f) Fecha de las visitas, observaciones e instrucciones del Director Responsable de Obra, así como de los Corresponsables y Perito en Desarrollo Urbano, en su caso;*----------
>
> *g) Fecha de inicio de cada etapa de la obra, y*----------
>
> *h) Incidentes y accidentes;*----------
>
> ***ARTÍCULO 53.***- *Para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir los siguientes requisitos:*----------
>
> *I. Presentar manifestación de construcción ante la Delegación en donde se localice la obra en el formato que establezca la Administración, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso, del o de los Corresponsables, acompañada de los siguientes documentos:*----------
>
> ...
>
> *e) Libro de bitácora de obra foliado, para ser sellado por la Delegación correspondiente, el cual debe conservarse en la obra, y*----------

En ese sentido y debido que al momento de la visita de verificación no se dio cumplimiento a dicha obligación, esta autoridad en relación al punto de referencia, determina imponer una MULTA a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, la cual quedará expresada en el capítulo correspondiente de "MULTAS" de la presente determinación.--

Por lo que respecta al numeral **"5"** del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, establece que: **"Que no obstruyan con materiales de construcción, escombros u otros residuos la vía pública que impidan el paso de peatones y de personas con discapacidad"** (sic), en relación a este punto, el

personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, lo siguiente: *"...No obstruyen la vía publica con material de construcción..." (sic),* en consecuencia, se hace evidente el cumplimiento por parte del visitado en relación a este punto, de conformidad con el artículo 188 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismo que señala lo siguiente:---

> ***ARTÍCULO 188.-*** *Los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Delegación, durante los horarios y bajo las condiciones que fije en cada caso.*----------

En ese sentido y debido que al momento de la visita de verificación se dio exacto cumplimiento a dicha obligación, esta autoridad determina procedente **no imponer sanción alguna** a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, únicamente por lo que hace a este punto.----------

En relación con el numeral **"6"** del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, en la que señala respectivamente, lo siguiente: **"Contar con las medidas técnicas y de precaución para realizar los trabajos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros en materia de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo, como pueden ser: cascos, botas, guantes, arneses, etc."** (sic), en relación a este punto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, en la parte conducente, lo siguiente: "*...Los trabajadores que se encuentran laborando cuentan con calzado de seguridad, sin casco ni guantes...*" (sic), no obstante lo anterior, si bien es cierto de las constancias procesales que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierte el acta de inspección de dieciocho de noviembre de dos mil catorce, en el que se advierte que fue subsanada dicha irregularidad, también lo es, que al momento de la visita de verificación, no se contaba con las medidas técnicas y de precaución para realizar los trabajos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros en materia de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo, en consecuencia, se hace evidente el incumplimiento por parte del visitado en relación con este punto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 195 y 198 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial el veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismos que señalan lo siguiente:----------

> *"**ARTÍCULO 195.-** 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*

INVEA DF

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo y con el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo".----------

*"**ARTÍCULO 198.**- Los trabajadores deben usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo."*----------

En ese sentido y debido que al momento de la visita de verificación no se dio cumplimiento a dicha obligación, esta autoridad en relación al punto de referencia, determina imponer una MULTA a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, la cual quedará expresada en el capítulo correspondiente de "MULTAS" de la presente determinación.--

Asimismo, el artículo 249 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que con independencia de la aplicación de las sanciones pecuniarias, la autoridad procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando la ejecución de una obra o de una demolición, se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, o pueda causar daños a bienes públicos o a terceros, tal y como aconteció en el caso en concreto, ya que como ha quedado precisado en líneas anteriores, al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que los trabajadores no contaban con las medidas técnicas y de precaución para realizar los trabajos propios de la actividad, para proteger la vida y su integridad física, así como la de terceros en materia de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo, sin embargo, del acta de inspección de dieciocho de noviembre de dos mil catorce, se desprende que fue subsanada la falta a que se ha hecho referencia, alguna de las cuales dio origen a la imposición de la medida cautelar y de seguridad impuesta el treinta y uno de octubre de dos mil catorce, por lo tanto en la especie, ya no procede la imposición de la clausura de la obra, únicamente respecto a este punto, toda vez que la falta ya ha quedado subsanada.----------

Por lo que respecta al numeral **"7"** del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: **"Contar con Botiquín, con medicamentos e instrumentos de curación para brindar primeros auxilios."** (sic), al respecto, el personal especializado en funciones de verificación asentó en el acta de visita de verificación, en la parte conducente, lo siguiente: *"...No cuenta con botiquín..."* (sic), no obstante lo anterior, si bien es cierto de las constancias procesales que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, se advierte el acta de inspección de dieciocho de noviembre de dos mil catorce, en el que se advierte que fue subsanada dicha irregularidad, también lo es, que al momento de la visita de verificación, no se contaba con botiquín de primeros auxilios debidamente equipado, en consecuencia, se hace evidente el incumplimiento por parte del visitado en relación con este punto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 199 del Reglamento de Construcciones

para el Distrito Federal, mismo que señala lo siguiente:----------

---

> ***"ARTÍCULO 199.-*** *En las obras deben proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; y mantener permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios."*----------

---

En ese sentido y debido que al momento de la visita de verificación no se dio cumplimiento a dicha obligación, esta autoridad determina imponer una MULTA a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, la cual quedará expresada en el capítulo correspondiente de "MULTAS" de la presente determinación.----------

---

Asimismo, el artículo 249 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establece que con independencia de la aplicación de las sanciones pecuniarias, la autoridad procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando la ejecución de una obra o de una demolición, se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, o pueda causar daños a bienes públicos o a terceros, tal y como aconteció en el caso en concreto, ya que como ha quedado precisado en líneas anteriores, al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, se advirtió que el inmueble visitado no contaba con botiquín de primeros auxilios debidamente equipado, sin embargo, del acta de inspección de dieciocho de noviembre de dos mil catorce, se desprende que fue subsanada la falta a que se ha hecho referencia, alguna de las cuales dio origen a la imposición de la medida cautelar y de seguridad impuesta el treinta y uno de octubre de dos mil catorce, por lo tanto en la especie, ya no procede la imposición de la clausura de la obra, únicamente respecto a este punto, toda vez que la falta ya ha quedado subsanada.----------

---

Ahora bien, en relación al numeral **"8"** del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: **"Contar con equipo de extintores para evitar y combatir incendios con carga vigente."** (sic), al respecto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en la parte conducente, lo siguiente: *"...cuenta con un botiquín por nivel de recarga en mayo de 2014..."* (sic), asimismo del acta de inspección de fecha dieciocho de noviembre de dos mil catorce, se advierte lo siguiente; *"...7 en el inmueble existen extintores con carga vigente, de fácil acceso señalizados y claramente visibles..."* (sic), derivado de lo anterior, es evidente que al momento de la visita se dio cabal cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 111 y 196 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismos que señalan lo siguiente:----------

---

__ARTÍCULO 111__.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra deben tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios, y en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado de acuerdo con las Normas y demás disposiciones aplicables.----------

Esta protección debe proporcionarse en el predio, en el área ocupada por la obra y sus construcciones provisionales.----------

Los equipos de extinción deben ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificarán mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.----------

__ARTÍCULO 196__.- Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier edificación, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección debe proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego debe ubicarse en lugares de fácil acceso en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.----------

---

En consecuencia, esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, únicamente por lo que respecta a este punto.----------

15/25

En relación al numeral **"9"** del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistente en: **"Que la obra cuente con letrero de obra visible y legible, el cual debe de contener el nombre del Director Responsable de Obra y en su caso el de los Corresponsables, asimismo como su número de registro, la vigencia, tipo y uso de la obra así como la ubicación de la misma."** (sic), al respecto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, en la parte conducente, lo siguiente: *"... se observa letrero al exterior del inmueble que dice "corresponsables [redacted] Manifestación de construcción/ tipo B número [redacted]."* (sic), derivado de lo anterior, se advierte que si bien es cierto el personal especializado en funciones de verificación señaló que al momento de la visita de verificación se observó un letrero, también lo es que el mismo no cuenta con todos los datos que señala la obligación, es decir, incumplió con lo dispuesto por el artículo 35 fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en consecuencia, se hace evidente el incumplimiento por parte del visitado en relación con este punto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo antes referido, mismo que señala lo siguiente:----------

__ARTÍCULO 35__.- Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones: ----------

...

VI. Colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con su nombre y, en su caso, de los Corresponsables y sus números de registro, número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma;----------

---

En ese sentido y debido que al momento de la visita de verificación no se dio cumplimiento a dicha obligación, esta autoridad en relación al punto de referencia, determina imponer una MULTA a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, únicamente por lo que respecta a este punto.----------

---

Finalmente, el numeral **"10"** del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, establece lo siguiente: **"Que la separación de colindancias corresponda conforme al proyecto registrado y se encuentre libre de cualquier material."** (sic), en relación a este punto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, en la parte conducente, lo siguiente: "*...la separación de colindancias laterales es de treinta centímetros...*" (sic), derivado de lo anterior, si bien es cierto, el personal especializado en funciones de verificación, asentó la medida de la separación de colindancias, también lo es, que de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento, no se advierte ningún plano arquitectónico y estructural, donde se pueda corroborar la medida para la separación de colindancias, en consecuencia, esta autoridad no cuenta con los elementos necesarios para determinar el cumplimiento o incumplimiento del inmueble visitado respecto de este punto, razón por la cual no se emite pronunciamiento alguno únicamente por lo que respecta a este punto.----------

16/25

Finalmente, el numeral **"12"** del ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, establece lo siguiente: **"Que exhiba el formato de solicitud a las conexiones de los servicios de las redes de agua potable, de alcantarillado público y en su caso, de agua tratada, así como el comprobante del pago de derechos correspondiente que establece el Código Fiscal del Distrito Federal."** (sic), en relación a este punto, el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, asentó en el acta de visita de verificación, en la parte conducente, lo siguiente: "*...No exhibe documento alguno...*" (sic), de lo anterior, si bien es cierto que ni durante la visita de verificación, ni en la substanciación del presente procedimiento, no se exhibió el formato de solicitud a las conexiones de los servicios de las redes de agua potable, de alcantarillado público y en su caso, de agua tratada, así como el comprobante del pago de derechos correspondiente que establece el Código Fiscal del Distrito Federal, también lo es, que el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, no contempla ninguna sanción para el

incumplimiento de esta obligación, razón por la cual, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno al respecto.----------

----------**M U L T A S**----------

PRIMERA.- Por no contar al momento de la visita de verificación con el libro de bitácora de obra debidamente foliada y sellada por la Delegación en la obra visitada, en contravención a lo dispuesto en los artículos 35 fracción V y 53 fracción I, inciso e) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, se impone a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, una **MULTA MÍNIMA EQUIVALENTE A DOSCIENTOS (200) DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL,** vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, a razón de sesenta y siete punto veintinueve centavos ($67.29) por día de salario mínimo, resultando la cantidad de **$13,458.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.),** lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismo precepto que señala lo siguiente.---------- 17/25

> ***ARTÍCULO 251***.- *Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:*----------
>
> *I. Con multa equivalente de 50 a 100 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, cuando:*----------
>
> *a) En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso;*----------

SEGUNDA.- Por no contar con las medidas técnicas y de precaución para realizar los trabajos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros en materia de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo, al momento de la visita de verificación, en términos de lo dispuesto en los artículos 195 y 198 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, se impone a la [redacted] propietaria del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, una **MULTA MÍNIMA EQUIVALENTE A TRESCIENTOS (300) DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL,** al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, a razón de sesenta y

siete punto veintinueve centavos ($67.29) por día de salario mínimo, resultando la cantidad de **$20,187.00 (VEINTE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.),** en términos de lo dispuesto en el artículo 252 fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, precepto que se cita a continuación.-

---

> ***ARTÍCULO 252.-*** *Se sancionará al Director Responsable de Obra y al Corresponsable que incurra en las siguientes infracciones:* ----------
>
> ...
>
> ***III.*** *Con multa equivalente de 300 a 800 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, 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.*----------

---

TERCERA.- Por no contar al momento de la visita de verificación con el botiquín de primeros auxilios equipado y señalizado, en contravención a lo dispuesto en el artículo 199 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, se impone a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, una **MULTA MÍNIMA EQUIVALENTE A TRESCIENTOS (300) DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL,** al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, a razón de sesenta y siete punto veintinueve centavos ($67.29) por día de salario mínimo, resultando la cantidad de **$20,187.00 (VEINTE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.),** lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 252 fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, mismo que fue referido en el párrafo último anterior.----------

---

CUARTA.- Por no contar con letrero de obra visible y legible, con el nombre del Director Responsable de Obra, así como su número de registro, la vigencia, tipo y uso de la obra así como la ubicación de la misma, al momento de la visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 35 fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, se impone a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, una **MULTA MÍNIMA EQUIVALENTE A DOSCIENTOS (200) DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL,** al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, a razón de sesenta y siete punto veintinueve centavos ($67.29) por días de salario mínimo, resultando la cantidad de **$13,458.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.),** lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 252

fracción II inciso a) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, precepto que se cita a continuación.----------

> ***ARTÍCULO 252.-*** *Se sancionará al Director Responsable de Obra y al Corresponsable que incurra en las siguientes infracciones:* ----------
>
> ...
>
> *II. Con multa equivalente de 200 a 500 días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, cuando:* ----------
>
> *a) No se cumpla con lo previsto por los artículos **35** y 39 de este Reglamento, con excepción de la fracción VIII del artículo 35 y fracción IV del artículo 39;*----------

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en el cumplimiento de las obligaciones que se encuentran contenidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, de conformidad con lo previsto en el artículo 247 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que determina la **INDIVIDUALIZACIÓN DE LAS SANCIONES**, y toda vez que en la presente determinación administrativa se imponen multas mínimas, no es indispensable entrar al estudio de la individualización de las mismas, lo anterior con apoyo en la siguiente tesis:---------- 19/25

> *Novena Época*
> *Registro: 192796*
> *Instancia: Segunda Sala*
> *Jurisprudencia*
> *Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*
> *Tomo X, Diciembre de 1999*
> *Materia(s): Administrativa*
> *Tesis: 2a./J.127/99*
> *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 amerite 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 impone una multa mayor a la mínima, pero no 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.
SEGUNDA SALA
Contradicción de tesis 27/99. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Octavo Circuito. 22 de octubre de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Mara Gómez Pérez.
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.----------

---

Octava Época
Registro: 214716
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tesis Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
XII, Octubre de 1993
Materia(s): Administrativa
Tesis:
Página: 450
MULTA. CUANDO LA IMPUESTA ES LA MINIMA QUE PREVE LA LEY, LA AUTORIDAD NO ESTA OBLIGADA A MOTIVAR SU MONTO. *Si la multa impuesta con motivo de una infracción es la mínima que prevé la norma aplicable, la autoridad queda eximida de razonar su arbitrio para fijar la cuantificación de la misma.*
PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 3301/92. Sancela, S. A. de C. V. 12 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Manuel de Jesús Rosales Suárez.
Amparo directo 3121/92. Casa Distex, S. A. de C. V. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Antolín Hiram González Cruz.
Amparo directo 1481/92. Artículos Selectos Mexicanos, S. A. de C. V. 2 de julio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Antolín Hiram González Cruz.
Amparo directo 201/92. Cartonajes Estrella, S. A. de C. V. 28 de febrero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretario: Antolín Hiram González Cruz.----------

---

----------EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN----------

Para efecto de ejecutar y cumplimentar esta determinación administrativa en ejecución de sentencia, se proveerá lo necesario para ello y desde este momento se indica lo siguiente: ----------

---

ÚNICO.- Se hace del conocimiento a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director

Responsable de Obra, que deberán exhibir ante la Dirección de Substanciación de este Instituto, en un término de tres días hábiles, el recibo en original del pago de las multas impuestas en el Considerando Tercero de esta resolución, en caso contrario, se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con el Código Fiscal del Distrito Federal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 37 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se resuelve en los siguientes términos.--

---

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

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

Es de resolverse y se: ----------

----------**R E S U E L V E**----------

PRIMERO.- Esta Autoridad resulta competente para calificar 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 de treinta y uno de octubre de dos mil catorce, practicada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.----------

---

TERCERO.- Por dar cumplimiento a los numerales "3, 5 y 8", esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, únicamente por lo que hace a estos puntos, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

CUARTO.- Por lo que hace a los numerales "1, 2, 10, 11 y 12" de la Orden de Visita de Verificación, esta autoridad no emite pronunciamiento alguno, en virtud de los argumentos señalados en la parte correspondiente del considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

QUINTO.- Por no contar al momento de la visita de verificación con el libro de bitácora de obra debidamente foliada y sellada por la Delegación en la obra visitada, en

Instituto de Verificación Administrativa del D.F.,
Dirección General
Coordinación Jurídica

Carolina núm. 132, piso 10
Col. Noche Buena, C.P. 03720
inveadf.df.gob.mx

contravención a lo dispuesto en los artículos 35 fracción V y 53 fracción I, inciso e) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, se impone a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, una **MULTA MÍNIMA EQUIVALENTE A DOSCIENTOS (200) DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL,** vigente al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, a razón de sesenta y siete punto veintinueve centavos ($67.29) por día de salario mínimo, resultando la cantidad de **$13,458.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.),** lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

SEXTO.- Por no contar con las medidas técnicas y de precaución para realizar los trabajos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros en materia de seguridad, higiene y medio ambiente de trabajo, al momento de la visita de verificación, en términos de lo dispuesto en los artículos 195 y 198 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, se impone a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, una **MULTA MÍNIMA EQUIVALENTE A TRESCIENTOS (300) DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL,** al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, a razón de sesenta y siete punto veintinueve centavos ($67.29) por día de salario mínimo, resultando la cantidad de **$20,187.00 (VEINTE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.),** en términos de lo dispuesto en el artículo 252 fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

SÉPTIMO.- Por no contar al momento de la visita de verificación con el botiquín de primeros auxilios equipado y señalizado, en contravención a lo dispuesto en el artículo 199 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, se impone a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, una **MULTA MÍNIMA EQUIVALENTE A TRESCIENTOS (300) DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL**

INVEA DF

Expediente: INVEADF/OV/COE/024/2014

DISTRITO FEDERAL, al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, a razón de sesenta y siete punto veintinueve centavos ($67.29) por día de salario mínimo, resultando la cantidad de **$20,187.00 (VEINTE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.),** lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 252 fracción III del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.----------

---

OCTAVO.- Por no contar con letrero de obra visible y legible, con el nombre del Director Responsable de Obra, así como su número de registro, la vigencia, tipo y uso de la obra así como la ubicación de la misma, al momento de la visita de verificación, en términos de lo dispuesto en el artículo 35 fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, se impone a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, una **MULTA MÍNIMA EQUIVALENTE A DOSCIENTOS (200) DÍAS DE SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL,** al momento de practicarse la visita de verificación materia del presente asunto, a razón de sesenta y siete punto veintinueve centavos ($67.29), resultando la cantidad de **$13,458.00 (TRECE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 00/100 M.N.),** lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 252 fracción II inciso a) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa.---------

23/25

NOVENO.- Hágase del conocimiento a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, que cuenta con el término de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente resolución, a efecto de que exhiba ante la Dirección de Substanciación de este Instituto, el recibo original del pago de las multas impuestas ante la Tesorería del Distrito Federal que le corresponda al domicilio en donde se encuentra el inmueble materia de este procedimiento, lo anterior en términos del artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal de acuerdo con su numeral 7, en caso contrario se solicitará al Tesorero del Distrito Federal, inicie el procedimiento económico coactivo de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal para el Distrito Federal, en términos del artículo 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

---

INVEA DF

DÉCIMO.- Con fundamento en lo que establecen los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del interesado que tiene un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para que, de considerarlo necesario, interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad, o promueva juicio de nulidad ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal.----------

---

DÉCIMO PRIMERO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que se designe y comisione a personal especializado en funciones de verificación para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, conforme a su artículo 7.----------

---

DÉCIMO SEGUNDO.- Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el **Sistema de Datos Personales relativo al procedimiento de calificación de actas de verificación de las materias del ámbito central** el cual tiene su fundamento en los artículos 25 Apartado A, sección segunda fracción VI del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 6 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, **cuya finalidad es para el resguardo, protección y manejo de los datos personales que la Dirección de Substanciación obtiene cuando los visitados ingresan su escrito de observaciones, como parte de los medios de defensa jurídica que les asisten,** además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. ----------

---

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.----------

---

El responsable del Sistema de datos personales es el Mtro. Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es la Oficina de Información Pública del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sito en: Carolina No. 132, Col. Noche Buena, C.P. 03720, Delegación Benito Juárez, México D.F.----------

---

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de

INVEA DF

Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx"----------

---

DÉCIMO TERCERO.- Notifíquese la presente resolución a la [redacted] del inmueble objeto del presente procedimiento, por conducto de su [redacted] y/o al [redacted] ordenamiento aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal conforme a su artículo 7, y/o a los [redacted] en el domicilio ubicado en [redacted] precisando que en caso de que el domicilio antes señalado no existiera o se presente alguna imposibilidad para efectuar la notificación ordenada, notifíquese en el domicilio del inmueble visitado, previa razón que se levante para tal efecto, lo anterior de conformidad con los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81 y 82 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en términos de su numeral 7.---------- 25/25

DÉCIMO CUARTO.- CÚMPLASE.----------

Así lo resolvió y firma el Maestro Omar Jiménez Cuenca, Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. Conste.----------

---

SSGM/AGC/CJH