



Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

En la Ciudad de México, a dieciocho de febrero de dos mil dieciséis.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en Rochester número cuarenta y siete (47), colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, de esta Ciudad; de conformidad con los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veintitrés de marzo de dos mil quince, se emitió la orden de visita de verificación al inmueble citado al rubro, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/COE/003/2015, misma que fue ejecutada el veinticuatro 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 marzo de dos mil quince, se recibió escrito en la Oficialía de Partes de este Instituto, signado por el [REDACTED] mediante el cual formuló observaciones y presentó las pruebas que consideró pertinentes respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia del presente asunto, recayéndole acuerdo del siete de abril de dos mil quince, por medio del cual se previno al promovente a fin de que subsanara las faltas de su escrito, apercibido que en caso de no desahogar en tiempo y forma la misma se tendría por no presentado su escrito y por perdido el derecho del visitado para formular observaciones y presentar pruebas.

1/16

3.- El quince de abril de dos mil quince, se recibió escrito en la Oficialía de Partes de este Instituto, signado por el [REDACTED] mediante el cual pretendió desahogar la prevención ordenada en autos, recayéndole el acuerdo de fecha veinte de abril de dos mil quince, en el cual se tuvo por desahogada en tiempo pero no en forma la prevención de mérito, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en los autos del presente procedimiento, teniéndose por no presentado el escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Instituto en fecha treinta y uno de marzo de dos mil quince.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, es competente para resolver 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,





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

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, IV y V, 6 fracción IV, 7 Apartado A fracciones I inciso h) IV, V, y apartado B fracciones I inciso c) y II, 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 BIS Sección Primera, fracciones I, V, VIII y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal; Organismo Público Descentralizado, 1 fracción XIX, 2, 3 fracciones II, III y V, 14 fracción IV, 37, 78 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, derivado 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, 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.-----

2/16

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 de Sistema de Aguas de la Ciudad 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 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





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

Administrativa del Distrito Federal, toda vez que vistas las constancias procesales que integran el presente procedimiento de verificación, se desprende que el visitado no desahogó en forma la prevención ordenada en autos, teniéndose por no presentado el escrito de observaciones a que hace referencia el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

Se procede a la calificación del texto del acta de visita de verificación materia del presente asunto, 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:

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

He constatado personalmente en el domicilio de donde se va a calificar de ser el correcto por el visitado, a cual se constata en este acta como encerrado el cual nos permite el acceso al inmueble y hago constar lo siguiente: Se trata de un inmueble de reciente construcción el cual se encuentra totalmente concluido el cual consta de sótano, planta baja y cinco niveles y ascensor al fondo y al frente hay constar lo siguiente: punto 1: Al momento de la presente diligencia no se observa demarcación punto 2: No exhibe ningún documento punto 3: No exhibe ningún documento punto 4: No exhibe ningún documento punto 5: No se aprecia material de construcción escombros punto 6: Al momento no se encuentran ningún albañil y/o punto 7: No cuenta con balcón punto 8: No cuenta con letrero de Obra punto 9: No cuenta con extintores punto 10: No lo puedo determinar debido a que no exhibe ningún documento en el acta punto 11: No se puede determinar de verlo a que no exhibe ningún documento en el acta punto 12: No exhibe ningún documento conforme lo indicado en dicho punto. Asimismo el inmueble consta de departamentos aun no está habitados el cual su uso únicamente se le constata de ser para plantas bajas y cinco niveles, siendo todo lo que describo manifestado.

1) Documento 8
2) Demarcación punto 9 const. 11

3/16

De lo anterior, se hace evidente que se trata de una "OBRA NUEVA TERMINADA", 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 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:

Se requiere al C. [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: *no exhibe ningún documento con respecto lo solicitado en el escrito y al cierre de la visita de verificación de mérito, copia a fin.*

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: *"...1.- Al momento de la presente diligencia 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.

4/16

Respecto de los numerales "2, 3 y 11" señalados en el ALCANCE de la Orden de Visita de Verificación materia del presente asunto, consistentes en: **"2.- 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), **"3.- 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), y “11.- 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”, los mismos serán analizados de forma conjunta dado la relación que existe entre dicho numerales, 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: “...se trata de un inmueble de reciente construcción el cual se encuentra totalmente concluido el cual consta de sótano, planta baja y cinco niveles... 2.- No exhibe ningún documento 3.- No exhibe ningún documento... 11) no se puede determinar derivado a que no exhibe ningún documento en el acto... Asimismo el inmueble consta de diecinueve departamentos...” (sic), derivado de lo anterior, se advierte que al momento de la visita de verificación, el visitado no exhibió la manifestación de construcción, así como los planos registrados y el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Específico y Factibilidades, a favor del inmueble de mérito, con los cuales se pudiera observar que lo físicamente construido del inmueble visitado concuerda con lo manifestado en dichos documentos, no obstante lo anterior, de las constancias que obran agregadas a los autos del presente procedimiento se advierte copia simple de la Manifestación de Construcción tipo “B o C”, de fecha dieciocho de abril de dos mil trece, con número de folio FBJ-0078-13, con sello de registrada por la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez de la misma fecha, copia simple de la bitácora de obra con sello de registrada de la Delegación Benito Juárez de fecha dieciocho de abril de dos mil trece, copia simple del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 14271-18MOLU12, de fecha de expedición veintisiete de abril de dos mil doce y copia simple de Autorización de Uso y Ocupación folio FBJ-240-14 de fecha veintinueve de septiembre de dos mil catorce, todos ellos a favor del inmueble visitado, documentos que si bien son copia simple, los mismos resultan ser indicios que en su conjunto deben considerarse frente y respecto a los demás elementos de convicción resultando con ello que los mismos permiten a esta autoridad determinar salvo prueba en contrario que el inmueble visitado cuenta con Manifestación de Construcción tipo B o C, dando con ello cumplimiento a la obligación señalada en el punto 3 de la orden de visita de verificación materia del presente procedimiento, sirve a lo anterior el siguiente criterio como apoyo a lo antes expuesto: ----

5/16

Época: Novena Época
Registro: 176737
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXII, Noviembre de 2005
Materia(s): Civil





Tesis: IV.1o.C.53 C
Página: 848

COPIAS FOTOSTÁTICAS SIMPLES. SU VALOR PROBATORIO QUEDA AL PRUDENTE ARBITRIO DEL JUZGADOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).

El artículo 383 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en su parte final, dispone que sólo las copias certificadas harán fe, lo que a contrario sensu no implica que las privadas de certificación (simples), carezcan en lo absoluto de valia probatoria, pues al inicio del citado numeral se previene que su valoración quedará a la prudente calificación del Juez, es decir, constituyen un valor indiciario que debe considerarse frente y respecto a los demás elementos de convicción. Además, la palabra fe que se une a las copias certificadas, no significa que sólo éstas sean susceptibles de crear un grado de convicción y que por tanto, se excluya de valor probatorio a las reproducciones que no tengan certificación, sino que al referir plena confianza, seguridad o creencia en lo que se dice, en cuanto a que, dotar de fe es suficiente para que respecto de algún escrito se tenga por verdad, lo que se intenta probar con ellos, dicho vocablo implica que las copias certificadas adquieren valor probatorio pleno y acreditan fehacientemente el contenido del documento representado y entonces, de no tener certificación, sus alcances serán los que dispone el primer apartado del numeral de que se trata, es decir, el indiciario que frente a los demás elementos de convicción, quedará a la prudente calificación del Juez.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL CUARTO CIRCUITO.

6/16

Amparo directo 230/2005. Emmanuel Germán Ávila Corpus. 8 de septiembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Ramírez Pérez. Secretario: Jesús Eduardo Medina Martínez

Ahora bien, una vez aclarado lo anterior, de la Manifestación de Construcción tipos "B o C", de fecha dieciocho de abril de dos mil trece, con número de folio FBJ-0078-13, con sello de registrada por la Ventanilla Única de la Delegación Benito Juárez de la misma fecha, a favor del inmueble visitado, se advierte que la misma es para la realización de una obra con una superficie total de construcción de mil doscientos veintinueve punto cincuenta y dos metros cuadrados (1,229.52 m2), con un semisótano, y 5 (cinco), niveles de construcción, así como dieciocho viviendas, haciéndose evidente que lo físicamente construido al momento de la visita de verificación que nos atañe, en el inmueble visitado, no corresponde con lo indicado en la Manifestación de Construcción tipo "B o C", de fecha dieciocho de abril de dos mil trece, con número de folio FBJ-0078-13, antes citada, toda vez que de la Manifestación de Construcción, antes referida, se desprende que el inmueble visitado contará con un semisótano y 5 (cinco) niveles, siendo que del acta de visita de verificación el personal especializado en funciones de verificación, señaló que el inmueble visitado al momento de la visita de verificación contaba con sótano, planta baja





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

y cinco niveles esto es seis (6) niveles contados a partir del nivel de banquetta, lo anterior debido a que la planta baja es considerada como un nivel; así como con diecinueve departamentos, en ese sentido, se hace evidente que el número de niveles construidos y el número de viviendas o departamentos, no concuerda con lo manifestado en el documento citado en líneas anteriores, al respecto es importante señalar que el artículo 70 fracción II del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, establece en la parte conducente lo siguiente. -----

ARTÍCULO 70.- Recibido el aviso de terminación de obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación en su caso, se procederá conforme a lo siguiente: -----

II. La Delegación autorizará diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto presentado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, habitabilidad e higiene, se respeten las restricciones indicadas en el resultado del Sistema de Información Geográfica, el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, la constancia de alineamiento y las características de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial respectiva, y las tolerancias que fijan este Reglamento y sus Normas. -----

En ese tenor, el artículo 70 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro, dispone que la Delegación autorizará diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto presentado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, habitabilidad e higiene, **y además se respeten las restricciones indicadas en el resultado del Sistema de Información Geográfica, el certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, la constancia de alineamiento y las características de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial respectiva, y las tolerancias que fijan el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas**, sin embargo, en el caso concreto, no se respetaron las características asentadas en la Manifestación de Construcción tipo "B o C", de fecha dieciocho de abril de dos mil trece, con número de folio FBJ-0078-13, antes citada, en ese sentido, se hace evidente el incumplimiento a las obligaciones señaladas en los puntos 2 y 11 de la orden de visita de verificación, derivado de lo anterior, esta autoridad en relación a los puntos de referencia, determina imponer las sanciones correspondientes al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, las cuales quedarán expresadas en el capítulo correspondiente de "MULTAS" de la presente determinación. -----

Con independencia de lo anterior, cabe señalar que si bien del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio 14271-18MOLU12, de fecha de expedición veintisiete





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

de abril de dos mil doce, se advierte que le aplican las zonificaciones H3/20 (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre); zonificación directa por Norma General de Ordenación número 26 "Norma para Incentivar la Producción de Vivienda Sustentable, de Interés Social y Popular" H/5/20 (Habitacional 5 (cinco) niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre) y por incremento de nivel H/6/20 (Habitacional seis (6) niveles máximos de construcción 20% mínimo de área libre), y que partiendo de la zonificación directa se podrán autorizar proyectos de vivienda que pretendan incrementar los niveles de construcción de acuerdo a la ubicación del predio, es decir para predios ubicados en el primer territorio se permite el incremento de hasta un nivel de construcción, también lo es que dicho incremento se permite siempre y cuando se incorporen en la ejecución del conjunto, la totalidad de los principios indicados en la Tabla de Incorporación, de Criterios de Sustentabilidad, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez y trece de septiembre de dos mil diez, para lo cual deberá de contar con el visto bueno de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, sin embargo esta autoridad desconoce si en la especie se colmaron los requisitos para tal efecto, por lo que respecto del cumplimiento de lo previsto en el citado Certificado, no se emite mayor pronunciamiento al respecto. ----

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: "...4.- No exhibe ningún documento..." (sic), de lo anterior se advierte que si bien es cierto al momento de la visita de verificación el visitado no exhibió ningún documento para acreditar el cumplimiento de la presente obligación, también lo es que el mismo personal especializado en funciones de verificación en el acta de visita de verificación señaló lo siguiente: *"se trata de un inmueble de reciente construcción el cual se encuentra totalmente concluido..."* (sic), esto es, que el inmueble visitado ya no se encontraba en obra si no que el mismo ya se encontraba totalmente concluido, motivo por el cual no se ubica en el supuesto que exige la obligación en estudio, por lo que esta autoridad no emite pronunciamiento alguno respecto del cumplimiento o incumplimiento de la presente obligación. ----

8/16

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: "...5.- No se aprecia material de construcción, escombros..."





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

(sic), independientemente de lo anterior, cabe señalar que al momento en que se llevó a cabo la visita de verificación, el personal especializado en funciones de verificación señaló que se trataba de un inmueble de reciente construcción totalmente concluido, esto es que esta autoridad no tiene la certeza si durante la ejecución de la obra, el inmueble visitado obstruía o no con materiales de construcción, escombros u otros residuos la vía pública que impidieran el paso de peatones y de personas con discapacidad, motivo por el cual esta autoridad no emite pronunciamiento alguno respecto de 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: "...6.- Al momento no se encuentra ningún trabajador..." (sic), asimismo ha quedado precisado que al momento de la visita de verificación ya se había concluido la obra, en consecuencia esta autoridad no cuenta con los elementos suficientes para poder determinar si durante la ejecución de la obra se dio cumplimiento a la presente obligación, por lo que no se emite pronunciamiento alguno respecto de este punto. -----

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: "...7.- No cuenta con botiquín..." (sic), de lo anterior se advierte que si bien es cierto al momento de la visita de verificación el inmueble visitado no contaba con botiquín, también lo es como ha quedado señalado en los puntos anteriores, se trataba de un inmueble de reciente construcción totalmente concluido, por lo que esta autoridad desconoce si durante el tiempo en que se llevó a cabo la construcción del mismo, contaba con botiquín con medicamentos de curación para brindar primeros auxilios, motivo por el cual no se emite pronunciamiento alguno respecto de este punto. -----

9/16

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), 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: "...8.- No cuenta con extintores..." (sic), sobre este punto es de mencionar como ha quedado señalado en los puntos que





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

antecedentes, al momento de la visita de verificación se trataba de un inmueble de reciente construcción totalmente concluido, por lo que no se tiene la certeza si durante la ejecución de la obra el inmueble visitado contaba con equipo de extintores, por lo que esta autoridad no emite pronunciamiento alguno respecto de este punto. -----

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: "...No cuenta con letrero de obra..." (sic), como se ha señalado en los puntos anteriores al momento de la visita de verificación la obra se encontraba totalmente concluida, en consecuencia esta autoridad no tiene la certeza si durante el tiempo en que se llevó a cabo la misma contaba con letrero de obra visible y legible, con los requisitos que se señalan en la presente obligación, en consecuencia esta autoridad no emite pronunciamiento al respecto. -----

Por lo que respecta al 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."**, 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: "...10.- No lo puedo determinar derivado a que no exhibió ningún documento en el acto..." (sic), derivado de lo anterior, esta autoridad no cuenta con los elementos necesarios para determinar el cumplimiento o incumplimiento respecto de esta obligación, ya que si bien durante la substanciación del presente procedimiento se exhibieron diversas documentales, también lo es que no se cuenta con las superficies físicas de la separación de colindancias, razón por la cual, no se emite pronunciamiento alguno, únicamente por lo que hace a este punto. -----

10/16.

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: "...12.- No exhibe ningún documento conforme lo indicado en dicho punto..." (sic), al respecto, si bien es cierto de autos se advierte copia del formato de pago de derechos correspondientes que establece el Código Fiscal del Distrito Federal, a la Secretaría de





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

Finanzas del Distrito Federal con línea de captura 7723740195400D9AV9FY, con sello del Banco Santander (México) S.A., de fecha once de noviembre de dos mil trece, por concepto de derechos por instalación, reconstrucción, o ampliación de tomas para suministro de agua, también lo es que al momento de la visita de verificación, así como durante 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, sin embargo, 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.

SANCIONES Y MULTAS

PRIMERA.- Por no corresponder lo físicamente construido (el número de niveles y viviendas) con lo manifestado y/o registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B o C", de fecha dieciocho de abril de dos mil trece, con número de folio FBJ-0078-13, antes citada, se impone al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, una **MULTA MINIMA** equivalente del cinco por ciento (5 %) del valor de la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el veintinueve de enero de dos mil cuatro.

11/16

ARTÍCULO 253.- Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando:

(...)

II. Las obras o instalaciones no concuerden con el proyecto autorizado y no se cumpla con las disposiciones contenidas en las Normas de Ordenación de los Programas General, Delegacionales y/o Parciales, o no se respeten las características señaladas en el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica, certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades o con la constancia de alineamiento y número oficial.

Toda vez que el objeto de la presente determinación consiste en determinar el cumplimiento o incumplimiento 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





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

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:--

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.

12/16

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





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

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:

A.- Se hace del conocimiento del Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá exhibir ante la Dirección de Calificación A de este Instituto, en un término de tres días hábiles, el recibo original del pago de la multa impuesta 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.

13/16

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."





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

-----RESUELVE-----

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 declara la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por personal especializado en funciones de verificación, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa. -----

TERCERO.- Por dar cumplimiento al numeral "3", esta autoridad determina **no imponer sanción alguna** al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento y/o al Director Responsable de Obra, únicamente por lo que hace a este punto, en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa. -----

CUARTO.- Por lo que hace a los numerales "1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 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 corresponder lo físicamente construido (número de niveles y viviendas) con lo manifestado y/o registrado en la Manifestación de Construcción tipo "B o C", de fecha dieciocho de abril de dos mil trece, con número de folio FBJ-0078-13, antes citada, se impone al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento una **MULTA MINIMA** equivalente del cinco por ciento (5 %) del valor de la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 253 fracción II 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. -----

14/16

SEXTO.- Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ubicadas en calle Carolina, número ciento treinta y dos (132), colonia Nochebuena, Delegación Benito Juárez, código postal 03720, en esta Ciudad, en un término de tres días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, aplicado de manera supletoria conforme al artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a efecto de que





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

exhiban en original el recibo de pago de sus multas, en caso contrario se solicitará a la Tesorería del Distrito Federal, para que 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.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- 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.-----

NOVENO.- 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 Bis, sección primera 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 Calificación "A" 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.-----

15/16

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 Lic. Jonathan Solay Flaster **Coordinador de Substanciación de Procedimientos** 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





Expediente: INVEADF/OV/COE/003/2015

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

DÉCIMO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor del inmueble objeto del presente procedimiento, en el domicilio ubicado en Rochester, número cuarenta y siete (47), colonia Nápoles, Delegación Benito Juárez, de esta Ciudad; lo anterior, con fundamento en los artículos 78 fracción I inciso c), 80, 81, 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 su artículo 7.-----

DÉCIMO PRIMERO.- CÚMPLASE.-----

Así lo resolvió el Licenciado Israel González Islas, Director de Calificación "A" del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, quien firma al calce para constancia. Conste.-----

EJOD/JLN

