



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AC/DGJySL/RA-ARM/475/2019
EXPEDIENTE: AC/DGG/SVR/OVO/366/2019

Ciudad de México, a treinta y uno de mayo del dos mil diecinueve, el Mtro. Adolfo Román Montero, Director General Jurídico y de Servicios Legales en la Alcaldía Cuauhtémoc, con base en el expediente número AC/DGG/SVR/OVO/371/2019, derivado de la visita de verificación para construcción realizada al inmueble ubicado en calle Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

-----RESULTANDOS-----

1.- El ocho de mayo del año dos mil diecinueve, se emitió la orden de visita de verificación para construcción, en la que se instruyó, entre otros, a la C. Paulina Pérez Jiménez, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial R0241, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado en calle Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc: **"POR PROGRAMA ALEATORIO DE VERIFICACIÓN, EN EL CUAL SE ENCUETRA PREVISTO EN EL ARTÍCULO 27 FRACCIONES I, II Y III; ENCORRELACIÓN CONLOS ARTÍCULOS 4, 5, 13, 22 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA; 3 FRACCIÓN VI, 50, 59 CUARTO PÁRRAFO, 244, 245 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, AMBOS VIGENTES EN ESTA CIUDAD"**(Sic)

2.- El nueve de mayo de dos mil diecinueve, siendo las once horas con cinco minutos, se practicó la visita de verificación para construcción, cuyos resultados se asentaron en el acta AC/DGG/SVR/OVO/366/2019, que corre agregada en autos, atiende la diligencia el [redacted] en su carácter de encargado del inmueble ubicado en calle Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, quien no se identificó por lo que se asienta su media filiación.

MLVP

3.-El término de diez días hábiles a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos de aplicación en la Ciudad de México, con que cuenta el visitado para presentar por escrito las manifestaciones a lo consignado en la orden y acta de visita de verificación a que se refiere el punto anterior y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrió a partir del día diez al veintitrés de mayo de dos mil diecinueve .

4.- En fecha veinte de mayo del dos mil diecinueve, ésta Autoridad emitió oficio AC/DGJySL/SCI/JCRAG/2052/2019, dirigido a la Subdirectora de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano en la Alcaldía en Cuauhtémoc, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble ubicado en calle Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

5.- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones acerca de lo asentado en el acta en comento, se tuvo por precluido su derecho a través del proveído AC/DGJySL/SCI/ACDO-JCRAG/1704/2019, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve.

6.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimientos Administrativo vigente en la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, sin que se violen los principios de legalidad y

Revisó: OGAR
Elaboró: MLVP
AC/DGG/SVR/OVO/366/2019
AC/DGJySL/RA-ARM/475/2019





seguridad jurídica previstos en los artículos 14 y 16 Constitucionales y toda vez que de lo asentado en el acta de visita de verificación se desprende que nadie atente a la Servidora Pública Responsable la práctica de la diligencia y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo. Esta autoridad considera necesario agotar las etapas procesales por lo que se procede a calificar el acta de visita administrativa en base a los siguientes:

----- CONSIDERANDOS -----

I.- Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero. 122 Apartado A fracción VI inciso C), segundo párrafo. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1º, 7º apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 apartado A numerales 1, 2 y 12 fracciones I, XI, XIII, y XV, apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 1, 2 fracción XX, 3, 6, 9, 14 fracción 1, 74, 75 fracción XIII y artículo Quinto transitorio de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México; los artículos 1º, 2º fracción IV, VI y XX, 3º, 4º, 6º, 18, 87, 98, 104, 105 y 131 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; así como lo establecido en el Manual Administrativo del Órgano Político Administrativo en Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día veintiocho de septiembre del dos mil dieciocho; todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II. De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa al momento de la visita de verificación, la Servidora Pública Responsable, asentó:

a) Solicitó al visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

"SE OPONE A LA DILIGENCIA. CONSTE".

b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo a la construcción, se asentó lo siguiente:

"CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDA POR EL [REDACTED], A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN; HACE UNA LLAMADA PARA COMUNICARSE CON SU SUPERIOR Y PEDIR AUTORIZACIÓN PARA RECIBIR LA VISITA DE VERIFICACIÓN, DESPUÉS DE ESPERAR UN TIEMPO CONSIDERABLE Y NO RECIBIR NINGUNA RESPUESTA, ME ACERCO A LA PERSONA Y ME COMENTA QUE NO LE AUTORIZAN QUE PASEMOS AL INMUEBLE PARA REALIZAR LAS FUNCIONES DE VERIFICACIÓN, Oponiéndose a la diligencia, le hago de su conocimiento de los apercibimientos de ley correspondientes y continua en su negativa. Me retiro del inmueble asentando la oposición".

c) En el apartado relacionado con observaciones la Servidora Pública Responsable, señaló:

"AL MOMENTO NO HAY NINGUNA PERSONA QUE PUEDA PARTICIPAR COMO TESTIGO. EL VISITADO SE OPONE A LA REALIZACIÓN DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN. CONSTE." (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AC/DGG/SVR/OVO/366/2019**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la

Revisó: OGAR
Elaboró: MLVP
AC/DGG/SVR/OVO/366/2019
AC/DGjySL/RA-ARM/475/2019



Dirección General
Jurídica y de
Servicios Legales

Alcaldía y Municipio Cuauhtémoc
Calle de México s/n, Edificio P. 06100
cuauhtémoc, cdmx

Cuauhtémoc.



Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, según el artículo 4º: los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez. como son: a) está debidamente fundada. dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y: c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición. Asimismo, el acta de visita de verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada. contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la verificación de que fue objeto la construcción visitada. constituyendo un documento público con pleno valor probatorio. correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

IV.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AC/DGG/SVR/OVO/366/2019**, se desprende la imposibilidad de llevar a cabo la diligencia por parte de la Servidora Pública Responsable, al inmueble ubicado en calle **Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, infringiendo el numeral siguiente:

El artículo 251, fracción I, inciso c) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, señala:

"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 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

*c) **Se obstaculice o se impida** en cualquier forma las funciones de los verificadores señaladas en el Capítulo anterior y en las disposiciones relativas del Reglamento de Verificación Administrativa para la Ciudad de México."*(Sic)

Considerando lo anterior, y con fundamento en el artículo 10, fracción VII del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México que a la letra dice:

"Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:

Fracción VII.- Permitir al Servidor Público Responsable el correcto desempeño de sus funciones conforme al objeto y alcance establecido en la Orden de Visita de Verificación."(Sic)

Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita de verificación administrativa, se desprende que al momento de la visita el Servidor Público Responsable asentó: **"COSNTITUIDA PLENA Y LEGALEMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIO CITATORIO. TOCO EN REPETIDAS OCACIONES EN EL INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON VENTANAS DE ALUMINIO Y FACHADA COLOR BEIGE. SE EXCUCHAN RUIDOS FUERTES DE MAQUINA PARA CORTAR ALUMINIO, 25 COMO VOCESY UNA LUZ PRENDIDA. INSISTO EN TOCAR Y DE REPENTE SE DEJAN DE EXCUCHAR RUIDOS. POR TAL MOTIVO SE RENDIRA UN INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN".** (Sic)

Revisó: OGAR
Elaboró: MLVP
AC/DGG/SVR/OVO/366/2019
AC, DGG/SL/RA-ARM/475/ 2019





Por lo que es procedente imponer al titular y/o propietario del inmueble verificado multa por 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta vigente de la Ciudad de México; con fundamento en el artículo 251, fracción I, inciso c) del Reglamento en cita.

V.- Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la ley de Procedimiento Administrativo y 247 del Reglamento de Construcciones, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro 225. 829 Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

“MULTAS, FALTA DE MOTIVACIÓN DE LAS, NO IMPORTA VIOLACIÓN DE GARANTÍAS CUANDO SE IMPONEN LAS MÍNIMAS.

Con independencia de la gravedad de las infracciones cometidas, de la capacidad económica del infractor, del daño ocasionado y de otras circunstancias que deban tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador, aceptada la existencia material de las infracciones, quien las cometió debe ser sancionado por la autoridad correspondiente, cuando menos con el mínimo de las multas señalado en la ley; y si la resolución que impone esos mínimos adolece de motivación, en ese especial caso, no transgrede garantías individuales, porque no hubo agravación de la sanción con motivo del arbitrio de la autoridad.

VI.- Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AC/DGG/SVR/OVO/366/2019**, se desprende la imposibilidad para llevar a cabo la visita de verificación al inmueble ubicado en calle **Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, razón por la que se solicita a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Cuauhtémoc, que en uso de sus facultades solicite al Instituto de Verificación Administrativa una nueva visita de verificación al inmueble en comento, con el apercibimiento de que en caso de que se opongan a que se realice la nueva Visita de Verificación al momento de su notificación inmediatamente se procederá a imponer sellos de clausura en la construcción, hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación obstaculizada.

Por lo anterior se le apercibe al propietario y/o poseedor del inmueble que de no permitir la realización de la nueva visita de verificación de manera inmediata se impondrá **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE** hasta en tanto realice el pago de la multa interpuesta de conformidad con el artículo 251 fracción III inciso g) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México y solicite por escrito ante esta Autoridad competente la Visita de Verificación al inmueble de referencia.

Por lo que en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VI de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia del supuesto contemplado en los artículos antes descritos, en relación con el inmueble ubicado en calle **Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**.

Revisó: OGAR
Elaboró: MLVP
AC/DGG/SVR/OVO/366/2019
AC/DGjySL/RA-ARM/475/2019





SEGUNDO.- Fundado y motivado en el considerando IV de la presente determinación, se impone al titular y/o propietario del inmueble ubicado en calle **Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, una multa equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, con fundamento en el artículo 251, fracción I, inciso c) del Reglamento en cita.

TERCERO.- Comuníquese al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble de mérito, que se le otorga un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente día en que surta efectos la notificación de la presente resolución administrativa, para que efectúe el pago de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a la Subdirección de Calificación de Infracciones, ubicada en el Edificio de la Alcaldía en las calles Aldama y Mina, sin número, primer piso, ala Oriente, colonia Buenavista, a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Tesorería de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

CUARTO.- Infórmese a la Tesorería de la Ciudad de México de la multa impuesta al propietario o poseedor del inmueble ubicado en calle **Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, para que en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.

QUINTO.- De conformidad con el considerando VI de la presente Resolución Administrativa se solicita que en caso de oponerse a la visita de verificación se impondrá al **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE** de manera inmediata sin impedir el acceso en caso de ser vivienda, mismo que prevalecerá hasta en tanto realice el pago de la multa interpuesta y solicite por escrito ante esta autoridad competente la Visita de Verificación al inmueble de referencia.

SEXTO.- Remítase copia de la presente resolución a la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Cuauhtémoc, a efecto de que en uso de sus atribuciones, solicite al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realice nueva visita de verificación al inmueble ubicado en la calle **Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc**, y que en caso de reincidencia se procederá inmediatamente a imponer **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE**, hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación y así mismo de conformidad con el artículo 251 fracción III inciso g) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, multa equivalente a 200 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, para que en un plazo de tres días hábiles contados a partir el siguiente día en se efectuó la oposición de la presente Resolución Administrativa, efectúe el pago de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a la Subdirección de Calificación de Infracciones, ubicada en el Edificio de la Alcaldía de las calles Aldama y Mina, sin número, primer piso, ala Oriente, colonia Buenavista, a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Tesorería de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento al propietario o poseedor que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7º fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, que contra la presente Resolución

Revisó: DGAR
Elaboró: MLVP
AC/DGG/SVR/OVO/366/2019
AC/DG/SL/RA-ARM/475/2019



Alcaldía Cuauhtémoc
Subdirección de Verificación y Reglamentos
cuauhtémoc.gob.mx





Administrativa puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

OCTAVO.- Se habilitan días y horas inhábiles para notificar el presente acuerdo en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México.

NOVENO.- Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN**, en el domicilio ubicado en calle Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

DECIMO.- Ejecútese en el domicilio ubicado en calle Puebla, número 301, colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc.

Así lo resuelve y firma, Mtro. Adolfo Román Montero, en su carácter de Director General Jurídico y de Servicios Legales en la Alcaldía en Cuauhtémoc, con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI inciso c), segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 7 Apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 Apartado A numerales 1, 2 y 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3 inciso a) fracciones I, III, XV y XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México y artículos 1.2 fracción XX, 3 6 9 14 fracción I, 20,29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30,31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, así como lo establecido en el Manual Administrativo del Órgano **Cuauhtémoc** Jurídico y de Servicios Legales, publicado el día veintiocho de septiembre del año dos mil dieciocho.

**Dirección General
Jurídica y de
Servicios Legales**

**MTRO. ADOLFO ROMÁN MONTERO
DIRECTOR GENERAL JURÍDICO Y DE SERVICIOS
LEGALES EN LA ALCALDÍA CUAUHTÉMOC.**

Revisó: OGAR
Elaboró: MLVP
AC/DGG/SVR/OVO/366/2019
AC/DGJySL/RA-ARM/475/2019



**Dirección General
Jurídica y de
Servicios Legales**

Alcalde y Mtra. Miriam Ballesteros
Cuauhtémoc CONEX CP 06368
cuauhtemoc.cdmx.gob.mx

