



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **14 ENF 2016**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2014-2991-SOT-1335 y acumulado PAOT- 2015-626- SOT- 209, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 11 de noviembre de 2014, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denuncia ante esta Institución (...) *la excavación que se está llevando a cabo y la presunta construcción de dos torres en una de seis y otra de siete pisos (.); hechos que se ubican en Puente de Morena, número 94, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez.*-----

En fecha 20 de febrero de 2015, otra persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución (...) *La construcción que se realiza en Puente de la Morena, Numero 94, entre 11 de Abril y Avenida Patriotismo, en la colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez. Esta construcción se lleva a cabo sin permisos ni autorizaciones, toda vez que no tienen a la vista ninguna documentación, además de que consultando el expediente que se formó en la Delegación no existen documentales para acreditar los trabajos que en ese predio se desarrollan (...).*-----

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante Acuerdo de fecha 28 de noviembre de 2014, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación) y construcción (excavación y obra nueva) en el predio ubicado en Puente de la Morena,





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335

Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

número 94, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, mismo que se notificó en fecha 05 de diciembre de 2014 mediante correo electrónico. -----

Asimismo, mediante Acuerdo de Admisión-Acumulación de fecha 06 de marzo de 2015, se admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y construcción en el predio ubicado en Puente de la Morena, número 94, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, y bajo el número de expediente PAOT-2015-626-SOT-209; mismo que se notificó en fecha 10 de marzo de 2015 mediante correo electrónico.-----

En atención a lo instruido en los numerales QUINTO y SEXTO de los Acuerdos refendos en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó los reconocimientos de hechos denunciados, levantando las respectivas Actas Circunstanciadas, en donde hizo constar lo siguiente: -----

Reconocimiento de hechos de fecha 21 de noviembre de 2014: (...) Al ubicarnos en el domicilio (...), se observa un predio con una fachada de aproximadamente de 8 metros, delimitado con tapiales de madera de 4 x 2.5 metros aproximadamente que fungen como zaguán, estos tapiales son seguidos por un remanente de la fachada interior del predio, el cual tiene sostenida una lona plástica de color blanco de 1 x 0.60 metros aproximadamente, donde se lee: Licencia de Construcción, Total de demolición, 180.08m² Director Responsable de Obra Ing. Ángel Partida Bell D.R.O.0946, también se encuentra otra manta de 0.20 x 0.30 m aproximadamente de plástico color blanco en la cual se lee Alianza General de Trabajadores de la construcción, demolición, excavaciones del D.F., Donceles 91, desp. 120, tel 55129674; en esta parte se encuentra un portón metálico de color negro. En este momento somos atendidos por (...) quien dice ser el encargado de la Obra a quien se le explica el motivo de nuestra visita, nos menciona que se realizan únicamente trabajos de construcción que la demolición fue hace ya unos meses atrás, se le hace saber que debe contar con el tetrero de obra nueva, de la cual dice no tenerla por el momento (...), nos permite el acceso (...) observando una caseta provisional con muros de madera, techo de láminas de cartón y madera con una longitud aproximadamente 2.5 x 1.5 m. la cual tiene función de bodega de herramientas desplantada sobre dos polines de madera y se apoya de los remanentes del inmueble anterior, en la parte posterior se observa el despiante de la cimentación en una excavación que en la parte más profunda es de 8 metros aproximadamente, dicha excavación es contenida mediante zampeado (...) es posible observar el armado del muro de contención a una altura de 4 metros aproximadamente, así como las contra trabes que al momento del reconocimiento de hechos se encuentran con cimbra, estos trabajos se desarrollan en 1/3 del terreno aproximadamente por cinco trabajadores. En el predio se encuentra distribuido material de construcción tal como arena, grava, tabique rojo recocido, vanilla, malla electrosoldada, tanques metálicos que almacenan agua, carretillas y herramientas varias. Cabe hacer



mención que en la colindancia con el predio aledaño marcado con el número 96, se instalaron tapias de madera que se encuentran apuntalados tomando como apoyo los muros del inmueble antes mencionado y en la parte superior de la excavación se observan restos de un muro medianero. En lo que respecta al lado oriente colindante con el inmueble con el número 92, las paredes de la excavación aun cuentan con zampeado, no se observa protecciones en los muros aledaños únicamente el zampeado señalado. En el predio se encuentra distribuido material de construcción. Al retirarnos del lugar nos llama una persona quien omite su nombre para evitar represalias, solicitándonos ingresar a su inmueble marcado con el número 96 y nos muestra el piso con cuarteaduras, tapias apuntalados en los muros del mismo inmueble, menciona que personal de protección civil ya realizó una visita por lo que los encargados de la obra, realizaron un muro de tapias de madera como protección y que a su vez le dijeron que se le repararán las afectaciones, menciona que cuando se realizó la excavación no se le brindó protección a su inmueble, nos muestra una tarjeta en donde tiene los datos de la inmobiliaria agrega que al parecer se realizarán 12 departamentos de aproximadamente 70 m², con un costo de 1,400,000.00 pesos (...).

Reconocimiento de hechos de fecha 23 de febrero de 2015: (...) *Se observa un predio delimitado con tapias de madera y una barda con el número 94 de la calle en comento, al respecto nos atiende un trabajador quien nos recibe el oficio PAOT-05-300/310-2014 de fecha 19 de diciembre de 2014, (...) al interior del predio se observan actividades de construcción, consistentes en el armado de dos sótanos y un primer nivel a base de block hueco de concreto, respecto a las colindancias se observa el armado de una barda hecha a base de varilla para el muro de colindancia, la cual se encuentra colada a la altura del primer sótano y sin colar al nivel del segundo sótano, a decir del trabajador el espacio que se ha dejado entre los predios laterales es de 10 cm. Por otro lado, se observa un montículo de arena, tabique gris apilado y polines de madera, es de señalar que en la fachada no se observa letrero de identificación de la obra (...).*

Reconocimiento de hechos de fecha 02 de marzo de 2015: (...) *Constituido en calle Puente de la Morena, número 94, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, se observa un predio con una fachada de aproximadamente 8 metros, delimitado con tapias de madera de 4 x 2.5 metros aproximadamente que fungen como zaguán. Esos tapias son seguidos por un remanente de la fachada anterior del predio, no se observa letrero de obra. En la fachada se encuentra una manta de 0.20 x 0.30 aproximadamente de plástico de color blanco en la cual se lee Alianza General de Trabajadores de la Construcción, demolición, excavaciones del D.F., Donceles 91, desp. 120, tel. 55129674. Acto seguido, me presento con (...) quien refiere ser el encargado de obra, a quien le hago del conocimiento la denuncia presentada ante esta Entidad por presuntos incumplimientos en materia*





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

de construcción por falta de permisos y autorizaciones, al respecto, manifiesta que está enterado de la denuncia pero es el encargado de obra y no le corresponde ese asunto. afirma que cuenta con los permisos correspondientes pero estos ya no se encuentran a la vista. [y refiere] que se está construyendo un edificio habitacional de 4 niveles, de esta manera me permite tomar imágenes del interior del predio. Se observan dos niveles de sótano y planta baja a base de las marcas rígidas de concreto y muros de block de cemento. sobre el desplante del primer nivel de sótano se observa un sistema de madera para reforzar el muro de contención de las colindancias vecinas. La excavación que en la parte más profunda es de 8 metros aproximadamente. [se observa] el armado del muro de contención a una altura de 4 metros aproximadamente. Estos trabajos se desarrollan en 1/3 del terreno aproximadamente. En el predio se encuentra distribuido material de construcción tal como arena, grava, tabique rojo recosido, varilla, malla electrosoldada así como tarros metálicos que almacenan agua. (...).

Reconocimiento de hechos de fecha 19 de marzo de 2014: (...) se observa que el predio objeto de denuncia no cuenta con letrero que refiera los datos de registro Manifestación de construcción, al interior se observan actividades de construcciones consistentes en un cuerpo constructivo en la parte posterior del predio, llevando al momento dos sótanos y dos niveles, respecto a los muros colindantes no se observan medidas de protección a colindancias, se observan un aproximado de 12 trabajadores En el mismo acto se notificó el oficio PAOT-05-300/310-259-2015 de fecha 19 de marzo de 2015 al encargado de la obra. Posteriormente acudimos al domicilio ubicado en Av. 3 número 17 departamento 19 y 20, en los que se observan afectaciones a los muros colindantes (boquetes, desprendimiento de aplados y cuarteaduras) con la obra objeto de denuncia. Desde la azotea del departamento con número 19 se observa la parte superior de la construcción constatando residuos sólidos producto de la obra (cascajo y madera). [no se observa separación de colindancias] asimismo se observa que la parte delantera de la construcción se encuentra un montículo de tierra producto de la excavación (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 06 de abril de 2015: (...) Se observa que la obra objeto de denuncia se encuentra en proceso de construcción del tercer nivel, en el cual ya fue levantado un muro a base de tabique gris en la parte posterior de la obra, se observa el armado de varilla, polines y tapiales de madera, para continuar con la segunda parte del sótano que da hacia el frente del predio. Es de señalar que la fachada no cuenta con letrero de manifestación de construcción (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 27 de abril de 2015: () se observa que la obra objeto de denuncia no cuenta con letrero de registro de manifestación de construcción en la fachada, al interior se constatan actividades de construcción de un cuerpo constructivo consistente en dos sótanos y 3 niveles así como en la preparación para la construcción de un cuarto nivel. Se observan trabajadores



portando chalecos y cascos. Es importante señalar que durante la presente diligencia no se constata en la fachada sellos de clausura (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 04 de junio de 2015: (...) Se observa que en la obra objeto de denuncia, se están realizando actividades de construcción, llevando hasta el momento el cuarto nivel, asimismo se observa la colocación de castillos para un presunto quinto nivel, al interior se observan residuos sólidos producto de la excavación es de señalar que la obra no cuenta con letrero de manifestación de construcción (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 16 de julio de 2015: (...) Se observa que la obra objeto de denuncia cuenta con letrero de manifestación de construcción tipo B, con folio RBBJ-0444-14 de fecha de registro de 19 de diciembre de 2014 a fecha de vigencia de 19 de diciembre de 2017, representante legal Pablo Arturo Arellano Zambrano, asimismo se observa que la obra lleva la construcción del 5to. Nivel, se observan trabajadores con cascos y chalecos (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 19 de octubre de 2015: (...) se observa un cuerpo constructivo con un avance de obra del 80%, conformado por 1 sótano, 1 semisótano y 6 niveles, desplantado en 2/3 partes de la superficie total del terreno, el cual está delimitado por tapias de madera sobre los cuales se encuentran 5 sellos de Clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin indicar número de expediente; asimismo se observa letrero de manifestación de construcción, con registro folio RBBJ-0444-14. Al interior del predio se observan 2 personas del sexo masculino: una en planta baja y otra en la azotea; sin embargo no se constatan actividades de obra (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 11 de agosto de 2015: (...) Nos presentamos con la persona denunciante del expediente PAOT-2014-2991-SOT-1335 (...) quien nos permite el acceso a su inmueble. Acto seguido nos [manifiesta y] muestra que la construcción de Puente de la Morena número 94, por la parte posterior el día de ayer 10 de agosto de 2015 se cayó un muro (...) de block de 1.80 x 1.50 metros aproximadamente que se encontraba en el séptimo nivel, dicho muro golpeó la pared de la persona denunciante ocasionando afectaciones al inmueble como son desprendimiento de herrería y parte del pretil de la fachada, es de señalar que el inmueble de la persona denunciante esta hecho a base adobe, asimismo el lugar donde se ubican las afectaciones y en donde cayó la mayor parte de los blocks se encuentra acordonado por una cinta por parte de la Secretaría de Protección Civil. Es de señalar que ubicados sobre la calle Puente de la Morena, número 94, se observa la construcción objeto de denuncia con actividades de construcción, se constata que la segunda torre es de cuatro niveles al momento de la presente y la torre que se encuentra frente al predio (3er torre) se empieza





CDMX
CIUDAD DE MEXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

con el armado del primer nivel; si bien desde esta calle no se observa la tercer torre, es de señalar que en la calle Avenida 3, número 17 se observa la parte posterior de la construcción, conformada por siete niveles (primer torre) (...). -----

Reconocimiento de hechos de fecha 19 de octubre de 2015: (...) *se observa un cuerpo constructivo con un avance de obra del 80%, conformado por 1 sótano, 1 semisótano y 6 niveles, desplantado en 2/3 partes de la superficie total del terreno, el cual está delimitado por tapias de madera sobre los cuales se encuentran 5 sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, sin indicar número de expediente; asimismo, se observa letrero de manifestación de construcción, con registro folio RBJB-0444-14. Al interior del predio se observan 2 personas del sexo masculino: una en planta baja y otra en la azotea, sin embargo, no se constatan actividades de obra (...).*-----

Requerimiento y otorgamiento de garantía de audiencia al responsable

Se giró el oficio número PAOT-05-300/310-1136-2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, dirigido al propietario, encargado y/o director responsable de la obra objeto de denuncia, emplazándolo a efecto de que aportara las pruebas y realizara las manifestaciones que conforme a Derecho correspondieren respecto a los hechos denunciados, sin respuesta.-----

Posteriormente, mediante oficios PAOT-05- 300/300-1236-2014 de fecha 19 de Diciembre de 2014, PAOT- 05- 300/310-259-2015 de fecha 19 de marzo de 2015, PAOT-05-300/310-277-2015 con fecha 24 de marzo de 2015, y PAOT-05-300/310-291-2015 de fecha 01 de abril de 2015, dirigidos al propietario, encargado y/o director responsable de la obra objeto de denuncia, a efecto que realizaran las manifestaciones y aportara los elementos de convicción que estime conducentes, a fin de que fueran considerados por esta Institución en la substanciación del procedimiento administrativo correspondiente.-----

Requerimientos a las autoridades

Se solicitó a las autoridades que cuentan con competencia para la atención de los hechos denunciados, lo siguiente: -----

A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal - (consulta en línea en la página Web del Sistema de Información Geográfica <http://ciudadmx.df.gob.mx/>). De la consulta efectuada se constató que al predio ubicado en calle Puente de la Morena, número 94, colonia San Pedro de los

151

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
SUBSECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

A la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, (of. PAOT-05-300/300-1448-2015 de fecha 24 de marzo de 2015). Informar la zonificación aplicable, así como si ha emitido certificados de uso de suelo al predio objeto de denuncia, de ser el caso, enviar copia certificada de los mismos. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/10661/2015, de fecha 16 de abril de 2015, informó que al predio de interés le aplica la zonificación H3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad Media: 1 vivienda cada 50.00 m² de la superficie total del terreno). Además, se localizaron 2 solicitudes de ingresos de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo correspondientes a los años 2013 y 2014, con folios 35891-151ARPA13, y 63608-151MARO14, respectivamente.

(Of. PAOT-05-300/300-3573-2015, de fecha 29 de julio de 2015). Enviar copia certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 63608-151MARO14. Mediante oficio SEDUVI/DGAU/DRP/24064/2015, de fecha 18 de noviembre de 2015, remitió copia certificada de dicha documental; asimismo, informó lo siguiente: -----

"realizada la búsqueda no se localizó el expediente".



' 30' 122' 461' 333'



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

A la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, (of. PAOT-05-300/300-6521-2014 de fecha 04 de diciembre de 2014). Enviar copia simple del Dictamen Técnico que autorice los trabajos de construcción (excavación y obra nueva) en el predio que nos ocupa. Mediante oficio DUVI/CGDAU/DPCU/022/2015, de fecha 8 de enero de 2015, informó que el predio de referencia se encuentra fuera de las Áreas de Conservación Patrimonial; sin embargo, es colindante con el inmueble identificado con el número 17 de la Avenida 3, incluido en el listado de Inmuebles con Valor Artístico compilado por el INBA. Asimismo, no se cuenta con antecedentes de dictamen técnico, aviso de intervención u opinión técnica en materia estrictamente de Conservación Patrimonial para los trabajos denunciados.-----

A la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes, (of. PAOT-05-300/300-6522-2014 de fecha 04 de Diciembre de 2014). Informe si el inmueble que nos ocupa, se encuentra catalogado por esa Dirección, de ser el caso, si emitió Visto Bueno u Opinión Técnica para los trabajos de construcción (demolición, excavación y obra nueva) que se realizan en el predio de referencia. Mediante oficio número 2644-C/1350 de fecha 17 de diciembre de 2014, esa Dirección informó que la construcción no se encuentra incluida en la Relación de Inmuebles con valor artístico, sin embargo es colindante con el inmueble ubicado en Av.3 num.17, en la colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, construcción incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que con base en una denuncia vecinal, mediante oficio número 2216-C/1105, de fecha 17 de octubre de 2014, esa Dirección, solicitó al Área Jurídica de la Delegación Benito Juárez la verificación y suspensión urgente de las obras.-----

A la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez - (of. PAOT- 05-300/300-6519-2014 de fecha 04 de diciembre de 2014). Licencia especial de Construcción para los trabajos de demolición No. 46/14/039/2014 y excavación, Manifestación de Construcción en cualquiera de sus modalidades, Memoria descriptiva del Proyecto Arquitectónico, Constancia de Alineamiento y Numero Oficial, y planos arquitectónicos, así como Certificado de Uso de Suelo emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. Mediante oficio UDMLEC/2914/2014 de fecha 12 de Diciembre de 2014 informó que el predio de referencia cuenta con Licencia de Construcción para Demolición Total No. 16/14/039/2014, con fecha de expedición 27 de febrero de 2014 y vigente al 27 de marzo de 2014; asimismo, informa que no se ha enviado Registro de Manifestación de Construcción en ninguna de sus modalidades, por lo que, mediante UDMLEC/2913/2014 se solicitó a la Dirección General Jurídica y Gobierno, se actúe conforme a derecho corresponda -----



Procuraduría General de la Federación
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial



Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

A la Dirección General Jurídica y de Gobierno Delegación Benito Juárez- (of. PAOT- 05-300/300-6518 2014, de fecha 04 de diciembre de 2014), Instrumentar visita de verificación en materia de construcción en el predio de referencia. Mediante oficio número DGJG/CV/UDV-C/00954/2015, de fecha 21 de enero del 2015, informo que en fecha 26 de febrero de 2014 emitió la Orden de Visita de Verificación número CV/OV/123/2014. Adicionalmente, en fecha 04 de noviembre del 2014, emitió una nueva Orden de Visita de Verificación, con número CV/OV/1007/2014, y las constancias de ambas diligencias fueron remitidas para su legal calificación a la Subdirección Calificadora de Infracciones de ese Órgano Político. -----

(Of. PAOT- 05-300/300-1030-2015, de fecha 24 de febrero de 2015). Visita de verificación en materia de construcción (obra nueva y protección a las colindancias) y protección civil en el predio de referencia _____

(Of. PAOT- 05-300/300-1653-2015, de fecha 07 de abril de 2015). Enviar el resultado del procedimiento número CV/OV/1007/2014, ejecutada el 4 de noviembre de 2014, así como el resultado de la visita de verificación en materia de construcción (obra nueva y protección a colindancias) y protección civil _____

Mediante oficio DGJG/CV/5672/2015, de fecha 23 de abril de 2015, esa Dirección informó lo siguiente:

Sobre el particular le informo que en fecha quince de abril de la presente anualidad, se emitió la Resolución Administrativa dentro del procedimiento CV/OV/1007/2014, en la cual en sus Resolutivos Segundo, Tercero y Quinto **por realizar trabajos de**



Escuela de Graduados en Ingeniería y Arquitectura, Universidad Tecnológica del Perú
 Subgerencia Académica de Subordinados Inmatriculados
 Oficina 111, 112 y 113
 Calle 12 de Octubre 1073, Lima
 T. 367 29 0000 ext. 1111



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulada PAOT-2015-626-SOT-209

construcción de obra nueva sin contar con la debida manifestación de construcción que ampare la legalidad de los mismos, se ordenó imponer el estado de clausura total y en consecuencia la colocación de los sellos correspondientes, así como una sanción económica equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de los trabajos de construcción de obra nueva realizados en el inmueble que nos ocupa y la demolición total del inmueble de mérito; así mismo, en su resolutive Cuarto por no contar con medidas a protección a colindancias se impuso una sanción económica equivalente a cincuenta (50) días de Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal, a razón de \$67.29 (SESENTA Y SIETE PESOS 29/100 M.N.) resultando la cantidad de 43,364.50 (TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 50/100 M.N.). En consecuencia de la resolución administrativa antes mencionada, el día 21 de abril de la presente anualidad se emitió y entregó la Orden de Clausura respectiva al Personal Especializado en Visitas de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal para que se proceda a su ejecución. la cual fue debidamente diligenciada el día veintitrés de abril colocándose los sellos de clausura respectivos (.) -----

(Énfasis añadido).-----

(Of PAOT-05-300/300-2202-2015, de fecha 14 de mayo de 2015). Hacer efectivo el estado de clausura ordenado mediante Resolución Administrativa dentro del procedimiento CV/OV/1007/2014, para el inmueble de referencia. Mediante oficio DGJG/DJ/SCI/JUDC-A/11174/2015, de fecha 15 de julio de 2015, esa Dirección informó lo siguiente: -----

(...) Con fecha nueve de julio de dos mil quince, fue turnado a la Coordinación de Verificación de este Órgano Político Administrativo, mediante el oficio DGJG/DJ/SCI/JUDC-A/9964/2015, el acuerdo administrativo citado en el párrafo que antecede, con la finalidad de que designara personal a su cargo a efecto de notificar y ejecutar la diligencia consistente en la inspección ocular y en su caso reposición y ampliación de sellos; acuerdo que a la fecha se encuentra pendiente de notificación y ejecución, por lo que una vez que se cuente con las constancias que lo acrediten, se estará en posibilidad de remitir copia certificada del resultado de dicha diligencia (...). -----

(Énfasis añadido).-----



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Procuraduría General de la Federación
Calle de la Constitución, s/n, Centro Histórico, CDMX
Teléfono: 55 53 43 43 43
Fax: 55 53 43 43 43



(Of. PADT-05-300/300-4058-2015, de fecha 12 de agosto de 2015). Hacer efectivo el estado de clausura, toda vez que la obra representa riesgo inminente para los vecinos colindantes. Mediante oficio DGJG/DJ/SCI/JUDC-A/12345/2015, de fecha 21 de agosto de 2015, esa Dirección informó que mediante acuerdo administrativo de fecha 25 de junio de 2015, el Director General Jurídico y de Gobierno ordenó la práctica de una inspección ocular a efecto de corroborar que se encuentren debidamente colocados los sellos de clausura impuestos en la obra de mérito y para el caso contrario se ordenó se proceda a la reposición y/o ampliación de los sellos de clausura, y dicho acuerdo se encuentra en vías de ser notificado y ejecutado.-----

A la Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil de la Delegación Benito Juárez, (of. PAOT-05-300/300-6520-2014, de fecha 04 de diciembre de 2014). Realizar evaluación de riesgo y omitir opinión técnica del estado y condiciones respecto a los trabajos de demolición, excavación y obra nueva que se realizan en el predio de mérito, en relación con la protección a colindancias. Mediante oficio DGPDC/3585/2014, de fecha 16 de diciembre de 2014, informó que en fecha 11 de diciembre de 2014 designó a personal técnico de Protección Civil, para que acudiera a evaluar físicamente lo requerido.-----

(Of. PAOT-05-300/300-4059-2015, de fecha 12 de agosto de 2015) Realizar evaluación de riesgo a la obra objeto de denuncia, así como a los predios colindantes. **Sin respuesta.**-----

A la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal (of. PAOT-05-300/300-1185-2014, de fecha 03 de marzo de 2015). Instrumentar evaluación de riesgo y protección civil respecto a la obra objeto de denuncia, e implementar las medidas seguridad correspondientes con el fin de salvaguardar la integridad física de las personas y sus bienes. Mediante oficio SPC/SCPPP/DGP/2684/2015, de fecha 08 de abril de 2015, esa Dirección informó que personal técnico se constituyó en el inmueble denunciado con el objeto de realizar la revisión técnica materia de riesgo, sin poder ingresar la obra; sin embargo, de la revisión a los departamentos 19 y 20 del inmueble ubicado en Av. 3, número 17, los cuales presentan afectaciones, se emitió el Dictamen Técnico de Riesgo JUDOSE/073/2015, en el que se determina que son de riesgo medio, en tanto no se implementen las acciones de mitigación correspondientes.-----

(Of. PAOT-05-300/300-4057-2015, de fecha 12 de agosto de 2015). Realizar nueva evaluación de riesgo y protección civil respecto de la obra objeto de denuncia e inmuebles colindantes. Mediante oficio SPC/SCPPP/DGP/7169/2015, de fecha 23 de septiembre de 2015, informó que debido a las condiciones que se observaron, la obra objeto de denuncia se considera de Riesgo Alto y la





Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209**

vivienda con número interior 20, ubicada dentro del inmueble de Avenida 3, número 17, se considera de Riesgo Medio, en tanto no se lleven a cabo acciones preventivas.-----

A la Dirección General del Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal, (of. PAOT-05-300/300-1031-2015 de fecha 24 de febrero de 2015). Realizar evaluación de seguridad estructural de la construcción objeto de denuncia, así como de los predios colindantes Puente de la Morena números 92 y 96, y Av.3 número 17). Mediante oficio ISCOF-OG-2015/0253, de fecha 20 de marzo de 2015, ese Instituto informó lo siguiente: -----

(...) personal adscrito a este Instituto se presentó en las direcciones antes indicadas con el fin de realizar su inspección ocular estructural, encontrando que en el primero de los inmuebles citados, no se encontró a representante o responsable de la obra que nos permitiera el acceso (...).-----

En el no. 94 de los mencionados, se encuentra en proceso una obra de edificación, de la cual se nos proporcionó vía correo electrónico los datos del Director Responsable de Obra (DRO), con número de carnet 1998, así como información referente al proyecto estructural sin estar avalada por dicho DRO, la cual mostraba Inconsistencias graves; se contactó al citado DRO quien ingreso a este Instituto un escrito con fecha 6 de marzo de 2015, solicitando la anulación de la responsiva para dicha obra por las irregularidades detectadas. Durante la visita a los mencionados en párrafos anteriores como predios colindantes, se pudo observar que en la obra en etapa de construcción se realizó una excavación en una superficie de 270 m², teniendo una profundidad de unos 8 m, la cual aún se encuentra en proceso al frente del inmueble. El predio se localiza en la Zona II (Zona de Transición) de acuerdo con la Zonificación Geotécnica del Distrito Federal, conforme a lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal vigente (RCDF-2004) y sus Normas Técnicas Complementarias (NTC) -----

La falta de una adecuada protección a colindancias y la erosión del subsuelo, provocada por la excavación semi-profunda que se realizó en el predio de Av. Puente de La Morena No. 94, trascendió en afectaciones diversas en algunos de los predios vecinos (.) -----

Inmueble ubicado en Av. 3 No. 17 [interiores 19 y 20]: -----

- *(...) se observó que en la barda de colindancia (...), un bloque de varios tabiques desprendidos (...), lo que permite suponer que pudo ser*





consacuencia de un golpe de la maquinaria empleada para hacer la excavación en Av. Puente de La Morena No. 94 (...).-----

- Se escucha que en el piso del patio cercano a la excavación de la multicomentada obra y en el de la propia vivienda, **existen zonas con cierta oquedad por debajo, lo que se puede inferir que tienen relación con la citada obra que al parecer trajo como consecuencia la consolidación del suelo que les subyace ()** -----

El inmueble de Av. **Puente de La Morena 96**, [se observó lo siguiente]: -----

- **La barda norte muestra el colapso parcial de su fracción por la falta de un correcto proyecto de protección a colindancias de la construcción que se lleva a cabo en el predio Av. Puente de La Morena No. 94 (..).**-----
- Debido a dicha incorrecta protección de colindancias (...), **el firma del patio central del inmueble muestra múltiples agrietamientos en su superficie.**-----

()

En virtud de lo anterior, se recomienda lo siguiente para cada uno de los inmuebles en comento: -----

Inmueble ubicado en **Avenida 3 No. 17**: -----

- La constructora **deberá reparar el muro de colindancia que coincide con la jardinera y que actualmente muestra piezas desprendidas, procediendo a revisarlo exhaustivamente ante la posibilidad de que se generen agrietamientos en el resto del mismo ()** -----

()

- Colocar por parte de la constructora **los lapajuntas de lámina galvanizada o equivalente, de tal manera que permitan el libre movimiento de las edificaciones ante solicitaciones laterales, así como (...) impedir la caída de cualquier material entre los edificios (...).**-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

Inmueble ubicado en Puente de La Morena No. 96:-----

- *Se deberán monitorear periódicamente los cuerpos que constituyen la edificación, para detectar posibles anomalías en la estructura, ocasionadas por el asentamiento diferencial que presenta el inmueble y mientras no se concluyan los trabajos que se están realizando en el No. 94.-----*

(...)

- *Reconstruir la barda desplomada; todos estos trabajos deberán ser realizados y supervisados por personal capacitado para este tipo de construcción, así como por un Corresponsable en Seguridad Estructural, cuyo carnet se encuentre vigente.-----*

En conclusión, es necesario que a través de las autoridades correspondientes, se comine al propietario del inmueble ubicado en Av. Puente de La Morena No. 94 a que revele de manera exhaustiva los permisos requeridos para efectuar la obra (...) así mismo, es necesario efectuar las recomendaciones puntuales para cada uno de los inmuebles colindantes, a fin de garantizar su buen comportamiento estructural y de sus instalaciones.-----
(El resaltado es nuestro).-----

A la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. (of. PAOT-05-300/300-1437-2015 de fecha 24 de marzo de 2015). Visita de verificación en materia de desarrollo urbano y requerir al particular las documentales en materia de conservación patrimonial. Mediante oficio INVEADF/DVMAC/2057/2015, de fecha 31 de marzo de 2014, la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central informó que en fecha 04 de febrero de 2015, ejecutó visita de verificación número INVEADF/OV/DUYUS/188/2015, cuyas constancias fueron remitidas a la Dirección de Substanciación de la Coordinación Jurídica de ese Instituto para su legal calificación.-----

A la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal (Of. PAOT-05-300/300-2816-2015). Enviar el resultado de la visita de verificación INVEADF/OV/DUYUS/188/2015. Mediante oficio INVEADF/CJDC/1224/2015, de fecha 09 de julio de 2015, la Dirección de lo Consultivo de ese Instituto, informó que en fecha 14 de abril de 2015 emitió Resolución Administrativa para el procedimiento referido al existir imposibilidad material de continuarlo por causas sobrevenidas; sin embargo, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa emitir nueva visita de verificación

RECIBIDO
SECRETARÍA DE
GOBIERNO
CIUDAD DE MÉXICO

Procuraduría Administrativa del Ordenamiento Territorial (PAOT)
Secretaría de Ordenamiento Territorial



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335

Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

administrativa al inmueble de mérito, toda vez que la obra se encontraba rebasando la zonificación aplicable conforme al Programa Delegacional de Desarrollo Urbano. Sin respuesta.-----

(of. PAOT-05-300/300-6739-2015, de fecha 13 de noviembre de 2015). Informar las razones de hecho y de derecho que motivaron la imposición de clausura y los respectivos sellos, así como la fase procesal en la que se encuentra el procedimiento instaurado al inmueble en comento; si se ha interpuesto algún recurso en contra de dicho procedimiento y, de ser el caso, el estado que guarda, y enviar a esta Entidad copia del soporte documental correspondiente. Sin respuesta.-----

A la Dirección Ejecutiva de Vigilancia Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente. (of. PAOT-05-300/300-1447-2015 de fecha 24 de marzo de 2015). Visita de inspección en materia ambiental por los trabajos de excavación y disposición de residuos sólidos de manejo especial (tierra y cascajo) en el predio objeto de denuncia. Sin respuesta.-----

A la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (of. PAOT-05-300/300-1807-2015, de fecha 23 de abril de 2015). Realizar la custodia del folio real del predio de referencia. Mediante oficio PPYC/DJ/SCA/2834/2015, de fecha 29 de abril de 2015, la Dirección Jurídica del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, informó que en fecha 28 de abril de 2015 fue puesto en custodia el Folio Real Electrónico 1391636 correspondiente al predio de mérito, por lo que se encuentra retirado del tráfico ordinario y no se realizarán inscripciones, no se expedirán constancias ni certificaciones, se denegarán los trámites relacionados con el mismo y no se podrán consultar via Sistema, y únicamente a petición de parte se podrán indicar los motivos de custodia.-----

A la Dirección General del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, de la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal. (Of. PAOT-05-300/300-3574-2015, de fecha 29 de julio de 2015). Informar el número de tomas generales y si se tiene registro de tomas derivadas para el predio referido, si existen o existieron cuentas individuales y señalar de cuántas se trata; si ha emitido dictamen de factibilidad de servicios (suministro de agua y conexión al drenaje), e informar si se ha realizado pago de derechos por los servicios de construcción y operación hidráulica para el predio objeto de investigación. Sin respuesta.-----

Otras actuaciones

Mediante escrito de fecha 20 de abril de 2015, la persona denunciante dentro del expediente PAOT-2014-2991-SOT-1335, presentó como medio de prueba las siguientes documentales: -----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

1. Oficio ISCDF-DG-20158.0253, de fecha 20 de marzo de 2015, emitido por el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal (seis fojas).-----
2. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio 63608-151MARO14, de fecha 29 de agosto de 2014, emitido para la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal para el predio objeto de investigación (una foja).-----
3. Declaración en comparecencia de la Indagatoria número FBJ/BJ-2/T2/02281/14-10, de fecha 28 de octubre de 2014 (tres fojas).-----

Mediante correo electrónico de fecha 09 de junio de 2015, la persona denunciante dentro del expediente PAOT-2014-2991-SOT-1335, envió dos imágenes de letrero de Manifestación de Construcción RBJB-0444-14, para el predio de referencia.-----

Mediante Atenta Nota número PAOT/520-175-2015, de fecha 01 de julio de 2015, la Dirección de Denuncias y Atención Ciudadana remitió a esta Subprocuraduría el oficio de conocimiento DGJG/CV/UDV-C/2145/2015, de fecha 25 de junio de 2015, dirigido a la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes.-----

Mediante Atenta Nota número PAOT/300-0565-2015, de fecha 30 de julio de 2015, se solicitó a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos de esta Entidad, iniciar las acciones legales procedentes en contra de la Manifestación de Construcción folio FBJ-0444-14, registro RBJ-0444-14, solicitar la imposición de medidas cautelares, así como valorar la procedencia de interposición de denuncia penal.

Mediante oficio SEDUVI/DGAJ/DSJ/SAC/B/1679/2015, de fecha 06 de mayo de 2015, la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, solicitó a esta Procuraduría copias certificadas del expediente citado al rubro, con la finalidad de contar con elementos para promover alguna de las acciones previstas en el artículo 89 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; mismas que fueron remitidas por esta Subprocuraduría a través del oficio PAOT-05-300/300-2381-2015, de fecha 05 de junio de 2015.-----

informes a las personas denunciantes

Mediante oficio PAOT-05-300/300-1136-2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente PAOT-2014-2991-SOT-1335 sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, mismo que se notificó vía correo electrónico en fecha 05 de diciembre de 2014. -----



Procuraduría de Asuntos Jurídicos y de Ordenamiento Territorial
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Sección de Asesoría Jurídica
Calle Panamericana No. 100, Colonia Santa Fe, Delegación Santa Fe, CDMX
Código Postal 06700, México, D.F.
Teléfono: 55 23 11 11, 55 23 11 12, 55 23 11 13, 55 23 11 14, 55 23 11 15, 55 23 11 16, 55 23 11 17, 55 23 11 18, 55 23 11 19, 55 23 11 20, 55 23 11 21, 55 23 11 22, 55 23 11 23, 55 23 11 24, 55 23 11 25, 55 23 11 26, 55 23 11 27, 55 23 11 28, 55 23 11 29, 55 23 11 30, 55 23 11 31, 55 23 11 32, 55 23 11 33, 55 23 11 34, 55 23 11 35, 55 23 11 36, 55 23 11 37, 55 23 11 38, 55 23 11 39, 55 23 11 40, 55 23 11 41, 55 23 11 42, 55 23 11 43, 55 23 11 44, 55 23 11 45, 55 23 11 46, 55 23 11 47, 55 23 11 48, 55 23 11 49, 55 23 11 50, 55 23 11 51, 55 23 11 52, 55 23 11 53, 55 23 11 54, 55 23 11 55, 55 23 11 56, 55 23 11 57, 55 23 11 58, 55 23 11 59, 55 23 11 60, 55 23 11 61, 55 23 11 62, 55 23 11 63, 55 23 11 64, 55 23 11 65, 55 23 11 66, 55 23 11 67, 55 23 11 68, 55 23 11 69, 55 23 11 70, 55 23 11 71, 55 23 11 72, 55 23 11 73, 55 23 11 74, 55 23 11 75, 55 23 11 76, 55 23 11 77, 55 23 11 78, 55 23 11 79, 55 23 11 80, 55 23 11 81, 55 23 11 82, 55 23 11 83, 55 23 11 84, 55 23 11 85, 55 23 11 86, 55 23 11 87, 55 23 11 88, 55 23 11 89, 55 23 11 90, 55 23 11 91, 55 23 11 92, 55 23 11 93, 55 23 11 94, 55 23 11 95, 55 23 11 96, 55 23 11 97, 55 23 11 98, 55 23 11 99, 55 23 11 00



Mediante oficio PAOT-05-300/300-231-2015 de fecha 09 de marzo de 2015, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante del expediente PAOT-2015-626-SOT-209 sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, mismo que se notificó en fecha 10 de marzo de 2015.-----

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

El estudio de los hechos denunciados, así como la valoración de las pruebas contenidas en el expediente que nos ocupa, entre las que se encuentran documentales públicas con valor probatorio pleno, y se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria.-----

Los hechos denunciados se refieren a presuntas contravenciones en materia de desarrollo urbano (uso de suelo y zonificación), y construcción (excavación y obra nueva) en el predio ubicado en Puente de la Morena, número 94, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez.-----

Desarrollo urbano, construcción y protección civil

La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente establece en su artículo primero que las disposiciones de la citada ley son de orden público e interés general y social que tienen por objeto establecer las bases de la política urbana del Distrito Federal, mediante la regulación de su ordenamiento territorial y que contemple la protección de los derechos a la Ciudad de México, el crecimiento urbano controlado y la función del desarrollo sustentable de la propiedad urbana, en beneficio de las generaciones presentes y futuras del Distrito Federal.-----

Los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano en comento disponen que los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación del Distrito Federal.-----

El artículo 43 de la citada Ley establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el ordenamiento territorial comprende el conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la zonificación y los usos, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones, de paisaje urbano y de equipamiento urbano y anuncios. -----

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 8 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo. -----

El artículo 45 de la misma ley señala que los usos del suelo que se establezcan en los programas o en las determinaciones administrativas que se dicten en aplicación de esta Ley, respetarán los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de predios, o sus causahabientes, que de manera continua y legítima hayan aprovechado esos usos, en su totalidad o en unidades identificables, en los supuestos que se establezcan en el reglamento. Los derechos adquiridos prescribirán al término de un año en que se deje de ejercer el uso de que se trate.-----

Asimismo, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal dispone en su artículo 19, fracción II, que la Secretaría expedirá a través de su Registro, los certificados de zonificación para usos del suelo permitidos, para uso específica, único de zonificación de uso del suelo específico y factibilidades, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, así como aquellas certificaciones de zonificación que se deriven de resoluciones de transferencia de potencialidad de desarrollo, delimitación de zonas, polígonos de actuación, una vez que se encuentren inscritos en el Registro.-----

En complemento a lo anterior, el artículo 125, fracción IV, del mismo ordenamiento, señala que, de las diversas clasificaciones que prevé, se encuentra el Certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, que es el documento que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo que, por el aprovechamiento de manera legítima y continua, tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Av. Insurgentes Sur 1535, 1a. planta
C.P. 06702, México, D.F.
Tel. 56 22 11 11, 56 22 11 12
Fax 56 22 11 13



de éste, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los Programas. La vigencia de este certificado será permanente y se expedirá por el Registro dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud del mismo, previo pago de derechos.-----

Por otra parte, el artículo 65 de la Ley en cita, dispone que el ordenamiento territorial del Distrito Federal, la Secretaría atenderá a la conservación, recuperación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Ciudad de México. Forman parte del patrimonio cultural urbano los bienes inmuebles, elementos aislados tales como esculturas, monumentos, bienes muebles por destino, mobiliario urbano, obras de infraestructura, contenidos en los ordenamientos vigentes en materia de patrimonio por las instancias federales y locales; así como los paisajes culturales, espacios públicos tales como calles, parques urbanos, plazas y jardines, entre otros; la traza, lotificación, nomenclatura, imagen urbana; las áreas de conservación patrimonial y todos aquellos elementos y espacios que, sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación y, en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico o que resulte propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones

Lo anterior, se establecerá en los programas para la implementación de medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, así como la delimitación de las áreas de conservación patrimonial, a que se refiere el artículo anterior, así como las sanciones que aplicarán para aquellas obras que incumplan con lo establecido en estos ordenamientos.

Adicionalmente, los Criterios de Intervención para Obra Nueva establecen que la edificación nueva a desarrollar deberá contar con la opinión de la Dirección de Sitios Patrimoniales y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal y se deberá contemplar la protección a colindancias a fin de garantizar la integridad estructural del inmueble colindante catalogado, entre otros aspectos.

De acuerdo con el artículo 1, en su primer y segundo párrafo, el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias son de orden público e interés social. Adicionalmente, señala que las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

-----



CDMX
CIUDAD DE MEXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

En este sentido, los artículos 47 y 48 primer párrafo del Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establecen que **para construir, reparar, ampliar o modificar una obra o instalación, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar la manifestación de construcción correspondiente, para lo cual el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.** -----

Al respecto, el artículo 51 fracción II de dicho Reglamento, establece que la **Manifestación de Construcción Tipo "B", corresponde a construcciones con usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional.** -----

Dicha Manifestación de construcción, además, debe estar acompañada de los requisitos contenidos en el artículo 53 del citado ordenamiento, entre los cuales se encuentran: Constancia de alineamiento y número oficial vigente, así como cualquiera de los documentos siguientes: **certificado único de zonificación de uso de suelo específico y factibilidades, o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, o el resultado de la consulta del Sistema de Información Geográfica relativo al uso y factibilidades del predio.** -----

En ese sentido, el artículo 74 del mismo ordenamiento establece que **los proyectos arquitectónicos deben cumplir con los requerimientos establecidos en las Normas y demás disposiciones legales aplicables con la finalidad de garantizar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, eficiencia energética, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana.**-----

Así las cosas, en su artículo 40 se señala que el **proyecto de las edificaciones debe considerar una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos, considerando una estructuración regular que cumpla con los requisitos que establecen las Normas.**-----

Así, cuando la Administración tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico de autoridad competente, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley.----



Procuraduría General de la Ley y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Calle de la Constitución No. 100, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F. 06100
Teléfono: (55) 5203-1000
Fax: (55) 5203-1001
Correo electrónico: info@procuraduria.gob.mx



Por otra parte, la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal, en su artículo 7, fracción XLVIII, se define **Riesgo** como una probabilidad medida de que la ocurrencia de un fenómeno perturbador produzca daños en uno o varios lugares que afecten la vida, bienes o entorno de la población.-----

Por lo tanto, de conformidad con el artículo 203, la **Secretaría y las Unidades de Protección Civil Delegacionales** elaborarán por sí o a petición de parte dictámenes técnicos de riesgo en materia de protección civil; y el **Instituto para la Seguridad de las Construcciones**, así como las áreas de obras de las delegaciones, elaborarán dictámenes técnicos de seguridad estructural de los sitios, inmuebles o actividades.-----

En este sentido, una vez registrada la manifestación de construcción o expedida la licencia de construcción especial, la Delegación y en su caso la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejercerá las funciones de vigilancia y verificación que correspondan, de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. Las verificaciones a que se refiere este Reglamento tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción y de la licencia de construcción especial, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de ese Reglamento y sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables, de conformidad con los artículos 50, 244 y 245 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

Del mismo modo, de conformidad con los artículos 248 fracción V y VI, 249 fracción VI y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, establecen que en caso de incumplir con lo previsto en dicho ordenamiento, independientemente de sancionar al propietario o poseedor con multa equivalente del 5 al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, cuando se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución.-----

Igualmente, el artículo 67 de dicho ordenamiento estipula que la administración está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario, que se haya ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.-----





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

Al respecto, el artículo 256, fracción II, establece que la autoridad competente declarará la nulidad del registro de manifestación de construcción, de la licencia de construcción especial, de la autorización o del permiso, cuando los documentos relacionados con el registro de manifestación de construcción o con la expedición de licencia de construcción especial, se hubieren otorgado en contravención a lo dispuesto por el presente Reglamento.-----

En caso contrario, se estará a lo dispuesto por el artículo 25, el cual dispone que tratándose de trámites de solicitud de licencias, autorizaciones, permisos, registros o declaraciones, la autoridad recibirá los datos y documentos aportados por los particulares, siempre que sean los que se establezcan en la norma aplicable y en el Manual de Trámites y Servicios al Público, sin perjuicio de que en cualquier momento sea verificada su autenticidad y, en su caso, se inicien los procedimientos correspondientes para determinar la improcedencia de la solicitud u obtener la nulidad del acto de que se trate, así como la responsabilidad penal del solicitante y de quien hubiere formulado o suscrito los documentos que resultaren falso; por lo que el procedimiento de declaración de nulidad será iniciado por el servidor público responsable del registro o revalidación, de acuerdo con las condiciones establecidas en las normas correspondientes.-----

Adicionalmente, el artículo 35 dispone que la normatividad aplicable establece los casos en que procede la declaración o registro de manifestación de los particulares, como requisito para el ejercicio de facultades determinadas. En estos casos, el trámite estará basado en la recepción y registro de la manifestación bajo protesta de decir verdad de que se cumple con las normas aplicables para acceder a dicho acto, acompañada de los datos y documentos que éstas determinan, sin perjuicio de que la autoridad competente inicie los procedimientos que correspondan cuando en la revisión del trámite se detecte falsedad, en cuyo caso estará obligada a presentar denuncia en el Ministerio Público para la aplicación de las sanciones penales correspondientes -----

Así las cosas, de la consulta al Programa Delegacional vigente en Benito Juárez, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 06 de mayo de 2015, al predio objeto de denuncia le corresponde la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno). Adicionalmente, colinda con el inmueble ubicado en Avenida 3 número 17, colonia San Pedro de Los Pinos, Delegación Benito Juárez, catalogado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requerirá Visto Bueno emitido por ese instituto, así como opinión o dictamen emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----

15-42

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Dr. Enrique
15-42



Derivado de lo anterior, la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, informó que el predio de referencia se encuentra fuera de las Áreas de Conservación Patrimonial; sin embargo, es colindante con el inmueble identificado con el número 17 de la Avenida 3, incluido en el listado de Inmuebles con Valor Artístico compilado por el INBA. Asimismo, no se cuenta con antecedentes de dictamen técnico, aviso de intervención u opinión técnica en materia estrictamente de Conservación Patrimonial para los trabajos denunciados.-----

Además, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes informó que la obra nueva no se encuentra incluida en la Relación de Inmuebles con valor artístico, sin embargo es colindante con el inmueble ubicado en Av.3 num.17, en la colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez, construcción incluida en la Relación del INBA de Inmuebles con Valor Artístico, por lo que solicitó al Área Jurídica de la Delegación Benito Juárez, la verificación y suspensión urgente de las obras.-----

Al respecto, del primer reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Entidad, en noviembre de 2014, la obra se encontraba en etapa excavación y de cimentación, sin contar con medidas de protección a colindancias, ni letrero que refiriera los datos del Registro de Manifestación de Construcción.-----

Lo anterior fue hecho del conocimiento en tiempo y forma a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, quien informó que en fecha 27 de febrero de 2014, llevó a cabo visita de verificación en materia de construcción (demolición) al inmueble objeto de denuncia, durante la cual constató la existencia de un cuerpo constructivo de un solo nivel, sin observar trabajos de demolición, a la cual recayó Resolución Administrativa de fecha 28 de mayo de 2014, en la que se impone como sanción por no atender dicha diligencia, entre otras sanciones, el estado de clausura total al inmueble de referencia, la cual se ejecutó el día 01 de julio de 2014, levantado en octubre del mismo año.-----

Posteriormente, el 04 de noviembre de 2014, se ejecutó una segunda visita de verificación en materia de construcción (obra nueva), bajo el número de expediente CV/OV/1007/2014, durante la cual se constató lo siguiente: -----



PAOT



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335

Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

"(...) se observa armado de varilla para cimentación (...) no se exhiben documentos, planos de obra, bitácora, Autorización del Sistema de Aguas de la Ciudad de México (...) se observa derrumbe al muro del predio contiguo (...).-----

Al respecto, dentro de dicho procedimiento, mediante oficio UDMLEC/0033/2015, de fecha 12 de enero de 2015, la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias Especiales de Construcción de ese Órgano Político Administrativo, informó a esa Dirección que únicamente contaba con Licencia de Construcción Especial número 16/14/039/2015, para demolición; tal y como fue informado a esta Entidad.-----

Por ello, a solicitud de esta Procuraduría, el Instituto para la Seguridad de las Construcciones del Distrito Federal, acudió al predio objeto de denuncia a efecto de realizar evaluación estructural a los trabajos de obra nueva, sin poder ingresar al referido inmueble; no obstante, de la evaluación realizada a los inmuebles colindantes, informó que como producto de la falta de protección a colindancias, se provocaron afectaciones de los inmuebles con domicilio en Avenida 3 número 17, interiores 19 y 20, los cuales consistieron en un boquete, desprendimiento de aplanados y cuarteaduras en de muro colindante y al interior de los mismos, cuarteaduras en muros, losas y uniones de elementos estructurales, y el desprendimiento de herrería y parte del pretil de la fachada, lo cual pudo ser constatado por personal de esta Entidad durante los siguientes reconocimientos de hechos.-----

Lo anterior se materializó en la afectación estructural al inmueble catalogado patrimonio artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes; además del inminente riesgo al que se exponían las personas y sus bienes.-----

Derivado de ello, la Dirección de Prevención del Delito y Protección Civil de la Delegación Benito Juárez, así como la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal realizaron evaluación de riesgo a dichos trabajos de construcción; ésta última, emitió Dictamen Técnico de Riesgo, no se le permitió el acceso a la obra, por lo que no se pudo conocer el tipo de cimentación; identificó y determinó que la obra se encuentra en zona II (de Transición), de acuerdo con el mapa de Zonificación Geotécnica de la Secretaría de Protección Civil, en la que se presentan oquedades y asentamientos diferenciales, y dictaminó de riesgo medio los predios afectados.-----

Todo lo anterior fue hecho de conocimiento a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, quien en fecha 15 de abril de 2015, emitió Resolución Administrativa



Procuraduría Adjunta y del Ordenamiento Territorial de la D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Calle de la Constitución, s/n, Centro Histórico, CDMX
Teléfono: 55 56 24 11 11
Correo electrónico: subprocuraduria@cdmx.gob.mx



Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

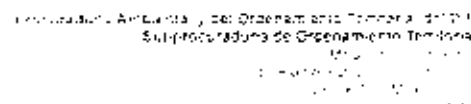
Dicha Resolución fue notificada en fecha 23 de abril del presente año, y se procedió a colocar los sellos de clausura en el mismo día al inmueble objeto de investigación, como consta en la Cédula de Notificación y el Acta de Clausura de misma fecha.-----

Adicionalmente, la Dirección General Jurídica y de Gobierno, de la Delegación Benito Juárez fue omisa al no suspender de manera inmediata los trabajos de construcción desde el momento en el que realizó la visita de verificación (noviembre 2014), aun cuando dichas irregularidades fueron asentadas en el acta levantada durante dicha visita, además de que no se han ejecutado las sanciones impuestas en su Resolución, específicamente en la clausura y demolición. -----

Por otro lado, de las documentales que fueron proporcionadas por la persona denunciante dentro del expediente al rubro citado, obran dos imágenes fotográficas tomadas al tetrero colocado en el predio denunciado, en el que se leen los datos del **Registro de Manifestación de Construcción Tipo B**, folio **RBJB-0444-14**, número **FBJ-0444-14**, de fecha **19 de diciembre de 2014**.

Derivado de lo anterior, en julio de 2015, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano informó a esta Subprocuraduría que en mayo del año en curso le fue turnada la Manifestación de Construcción tipo B para obra nueva, folio RBJB-0444-14, registrada en diciembre de 2014 por la Ventanilla Única Delegacional, y del análisis de dicho documento se desprende lo siguiente:

1. Para su emisión, fue presentada la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 003407, de fecha 10 de febrero de 1992, con zonificación H/6, con una superficie a ocupar de 2.314,81 m², documento no idóneo para la procedencia del Registro, ya que el





CDMX
CUIDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SDT-1335
Y acumulado PADT-2015-626-SOT-209

Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, únicamente contempla el Certificado Único de Zonificación en cualquiera de sus modalidades.-----

2. Las características manifestadas corresponden a un predio de 290 m², con una superficie total por construir de 1926.54 m², para 17 viviendas en 6 niveles, presuntamente al amparo de la zonificación de dicha Solicitud de Constancia. No obstante, no es posible acreditar derechos adquiridos para esa zonificación, ya que de la consulta al programa Google maps, en su función Street view, el inmueble anterior inmediato a la obra nueva, consistía en un cuerpo constructivo de un solo nivel, lo cual se ve reforzado con el Acta de Visita de Verificación administrativa dentro del expediente CV(OV/123/14, en la que personal adscrito a la Dirección General Jurídica y de Gobierno asentó que se observó un inmueble de un solo nivel.-----
3. No se tiene registro de Corresponsable de Seguridad Estructural, requisito establecido por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias, a fin de garantizar la seguridad estructural del inmueble a construir y sus colindantes.-----
4. No se presenta Dictamen favorable de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, expedido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.-----
5. No se presenta estudio de mecánica de suelos.-----
6. No presenta Programa de Protección a Colindancias y de Protección Civil.-----
7. No se anexa pago de derechos ni se registra el monto total respectivo.-----

Por otra parte, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal, así como de la información obtenida en el Sistema de Información Geográfica, SIG, el predio objeto de denuncia cuenta con 2 certificados expedidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal. El primero de ellos, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 35891-151ARPA13, de fecha 02 de diciembre de 2013, en el que aplica la zonificación H3/20/M (Habitacional, 3 niveles de construcción, 20% mínimo de área libre), para una superficie máxima de construcción/ocupación de acuerdo con la superficie total del predio es de 180.88 m². El segundo, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, con folio 63608-151MARD14, de fecha 29 de agosto de 2014, en el que establece como superficie máxima de construcción/ocupación de acuerdo con la superficie total del predio es de 681.28 m², para 6



El Subprocurador de Ordenamiento Territorial y del Medio Urbano y Rural
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Calle de la Constitución No. 100, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, México D.F.
C.P. 06100
Teléfono: (55) 5700 1111
Fax: (55) 5700 1112
Correo electrónico: subprocurador@cdmx.gob.mx



viviendas, con zonificación H3/20/M; ambos con vigencia de 1 año a partir de su fecha de expedición.-----

Cabe hacer mención que esa Secretaría informó que no se localizó el expediente de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 003407, de fecha 10 de febrero de 1992. Además, de acuerdo con el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, no es el documento idóneo para el registro de la Manifestación de Construcción para obra nueva, por lo que se presume la actuación deficiente por parte de los servidores públicos adscritos a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en Benito Juárez, ya que en diciembre de 2014 informó de manera oficial que la obra no contaba con Manifestación de Construcción; posteriormente, en julio de 2015 remitió copia certificada del Registro folio RBJB-0444-14, el cual no contó con todos los requisitos establecidos para su autorización, además de hacer válido un documento no idóneo (Solicitud de CZUS 1992) y el proyecto ejecutado no corresponde con lo manifestado, elementos suficientes para su nulidad. -----

En relación con lo anterior, el Reglamento de Construcciones vigente para el Distrito Federal, establece que la autoridad competente declarará la nulidad del registro de manifestación de construcción, de la licencia de construcción especial, de la autorización o del permiso, cuando los documentos relacionados con el registro de manifestación de construcción o con la expedición de licencia de construcción especial, se hubieren otorgado en contravención a lo dispuesto por ese Reglamento.-----

Adicionalmente, la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal dispone que tratándose de trámites de solicitud de licencias, autorizaciones, permisos, registros o declaraciones, la autoridad recibirá los datos y documentos aportados por los particulares, sin perjuicio de que en cualquier momento sea verificada su autenticidad y, en su caso, se inicien los procedimientos correspondientes para determinar la nulidad del acto de que se trate, así como la responsabilidad penal del solicitante y de quien hubiere formulado o suscrito los documentos que resultaren falso; por lo que el procedimiento de declaración de nulidad será iniciado por el servidor público responsable del registro o revalidación, de acuerdo con las condiciones establecidas en las normas correspondientes, tomando en cuenta que la *nulidad* es la declaración emanada del órgano competente, en el sentido de que un acto administrativo no cumple con los elementos de validez, y que por lo tanto no genera efectos jurídicos. -----

Por lo anterior, la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, deberá iniciar el procedimiento administrativo para declarar la nulidad del Registro de Manifestación de





CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335

Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

Construcción Tipo B, folio RBJB-0444-14, número FBJ-0444-14, de fecha 19 de diciembre de 2014, hacer efectivo el estado de Clausura y la demolición total del inmueble, determinado en la Resolución Administrativa de fecha 15 de abril de 2015, dentro del procedimiento CV/OV/1007/2014, así como iniciar acción penal por el presunto quebrantamiento de sellos, previsto en el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal.-----

Ahora bien, también existen los elementos suficientes para determinar que el particular indujo a error a la autoridad administrativa, al presentar la **Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 003407**, con el fin de obtener acto administrativo contrario a la ley, en este caso, el Registro de Manifestación de Construcción folio **RBJB-0444-14**.-----

En el mismo orden de ideas, resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis. -----

Registro No. 2001920, Localización: Décima Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Octubre de 2012, Página: 1202, Tesis: 1a. CCXXXV/2012 (10a.), Tesis Aislada, Materia(s): Constitucional

FRAUDE PROCESAL. EL ARTÍCULO 310 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN SU HIPÓTESIS CONSISTENTE EN REALIZAR CUALQUIER OTRO ACTO TENDIENTE A INDUCIR A ERROR A LA AUTORIDAD JUDICIAL O ADMINISTRATIVA, CON EL FIN DE OBTENER SENTENCIA, RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO CONTRARIO A LA LEY, NO INFRINGE EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD ESTRUCTA O TAXATIVIDAD QUE RIGE PARA LA TIPICIDAD EN MATERIA PENAL.

La hipótesis referida del delito de fraude procesal previsto en el artículo 310 citado, es clara y precisa, ya que contiene todos los elementos necesarios para acreditarla, con lo que se dota de cartaza jurídica a los gobernados en la medida en que pueden conocer de manera específica la conducta que pretendió prohibir el legislador con el tipo penal o, entendido a contrario sensu, que de realizarse la conducta prohibida en dicha hipótesis, se considerará como delictiva esa acción con su consecuente sanción, por lo que resulta irrelevante la inexistencia de un catálogo exhaustivo de conductas que lo actualizan, pues sería imposible agotar todas las variantes del actuar humano. Ahora bien, el hecho de que las porciones normativas "cualquier otro acto" y "tendiente a inducir a error", puedan interpretarse, no implica que tal posibilidad sea contraria al principio de legalidad estricta o taxatividad que rige para la tipicidad en materia penal, contenido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues el tipo penal previsto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal, establece las herramientas necesarias para que el intérprete conozca claramente que lo que se pretende sancionar es la conducta que ocasione a la autoridad judicial o administrativa algún juicio falso o representación mental equivocada, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, pues "cualquier otro acto" se refiere a uno que, siendo distinto



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial y del Medio Ambiente, Ciudad de México, CDMX
Calle de los Coroneles de Independencia, 100, Ciudad de México, CDMX

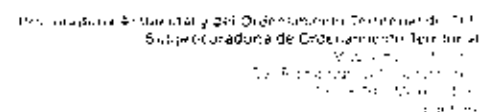


Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

Por ello, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, en conjunto con la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, tienen la responsabilidad de iniciar acción penal en caso de configurarse el delito previsto en el artículo 310 del Código Penal para el Distrito Federal.

En relación a lo constatado durante los reconocimientos de hechos, también se observó que se derrumbó la barda del predio contiguo (Puente de la Morena, 96) y la consecuente afectación estructural; el colapso del muro del 7° nivel del inmueble denunciado y con ello daño al inmueble catalogado (Avenida 3, no. 17), con la posibilidad de un nuevo percance que ponga en riesgo a las personas y sus bienes. -----

Cabe mencionar que, durante el último reconocimiento de hechos, de fecha 19 de octubre de 2015, se constató que el inmueble de referencia contaba con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal. En virtud de lo anterior, corresponde a la Coordinación Jurídica de ese instituto, informar las razones de hecho y de derecho que motivaron la imposición de clausura y los respectivos sellos, así como el estado que guarda el procedimiento instaurado al inmueble en comento, así como si se ha interpuesto algún recurso en contra de dicho procedimiento:





de ser el caso, el estado que guarda, y remitir copia a esta Entidad del soporte documental correspondiente.-----

Responsabilidad de los directores responsables de obra

De acuerdo a los artículos 32 y 33 fracción II del Reglamento de Construcciones el Director Responsable de Obra es un auxiliar de la Administración al que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal le otorga el carácter de especialista, pues conoce la Ley de Desarrollo Urbano en comento, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas, la Ley Ambiental y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, los Programas y las Normas de Ordenación, por lo que se responsabiliza de la observancia de dicha normatividad. -----

Asimismo, el artículo 35 fracciones I, II y III del ordenamiento en cita dispone que el Director Responsable de Obra cuenta con determinadas obligaciones, entre las que se encuentran suscribir y presentar ante la autoridad una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial; dirigir y vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones, para lo cual debe cumplir con lo señalado en el párrafo anterior; además de responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento de Construcciones en comento. En caso de no ser atendidas las instrucciones del Director Responsable de Obra por el propietario o poseedor, en relación al cumplimiento del Reglamento, debe notificarlo de inmediato a la Delegación correspondiente. -----

Adicionalmente, el artículo 42 fracción III dispone lo siguiente: -----

"(...) ARTÍCULO 42.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda aplicará sancione a los Directores Responsables de Obra y/o Corresponsables, que determine la Comisión Dictaminadora señalada en la fracción V del artículo 45 de este Reglamento, independientemente de las sanciones previstas en el Capítulo II del Título Décimo Primero del presente ordenamiento, en los siguientes casos:-----

III. Cancelación del registro de Director Responsable de Obra o de Corresponsable, según sea el caso, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando: -----





a) No cumplan con las disposiciones del presente Reglamento, causando situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, y

b) Hayan obtenido con datos falsos su inscripción al padrón de profesionales respectivo, o cuando se presenten documentos con carácter apócrifo en los trámites que gestionen ante la Administración.-----

En los casos de cancelación de registro, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda no otorgará nuevamente al infractor el registro en ninguna de las especialidades que se señalan en los artículos 33 y 37 del presente Reglamento.

En el caso de las fracciones II y III, los infractores deben entregar su carnet de registro a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda devolverá el carnet de registro al infractor en el supuesto de la fracción II, al término de la suspensión temporal.-----

Los Directores Responsables de Obra o Corresponsables que hayan sido sancionados serán boletinados a las Delegaciones para que éstas procedan conforme al presente Reglamento. Adicionalmente, se informará al Colegio de Profesionales al que pertenezca el infractor (...).-----

Al respecto, el Código Penal del Distrito Federal prevé, respecto de la responsabilidad de los Directores Responsables de Obra, lo siguiente:-----

"(...) ARTÍCULO 329 BIS. Al Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra que permita el desarrollo de la obra, en la que otorgó su responsiva, sin apego a la licencia, autorización, permiso, registro o conforme a las disposiciones aplicables, se le impondrá de dos a cinco años de prisión y de cuatrocientos a setecientos días multa, así como suspensión para desempeñar profesión u oficio hasta por un periodo igual a la pena de prisión impuesta (...).-----

Como resultado del análisis efectuado en los apartados anteriores, se tiene que el C. Director Responsable de Obra con número de registro DRO-1998, de la obra motivo de la presente investigación, incumplió las obligaciones dispuestas en los artículos 35 fracción II y 39 fracción I inciso d), puesto que otorgaron su responsiva, el primero en el Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" folio FBJ-0444-14, para la construcción de 11 viviendas en 6 niveles, con una superficie construida de 1926.54 m², lo cual incumple la zonificación H/3/20, cuya densidad e intensidad





permitida es de 6 viviendas en 3 niveles, que determina para el predio de mérito el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez; además de no cumplir con los requisitos previstos por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones, toda vez que el Registro se acompañó de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo folio 003407, de fecha 10 de febrero de 1992, documento no idóneo para dicho trámite. -----

Corresponde, de igual forma, a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obras y Corresponsables, constituirse en la Comisión Dictaminadora de Sanciones y, a través del Secretario Técnico, iniciar adicionalmente procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-1998, por las razones de hecho y de derecho señaladas, e imponer las sanciones que procedan, de conformidad con los artículos 42 y 45 fracción V del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en comento. -----

Finalmente, en razón de los incumplimientos encontrados, en ejercicio de la facultad conferida a esta Procuraduría en el artículo 26 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante el Decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de enero de 2014, que establece que dentro su facultades se encuentra, entre otras, solicitar de conformidad con las disposiciones legales aplicables, la custodia de los folios reales ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, cuando se trasgredan las disposiciones jurídicas en materia ambiental y del ordenamiento territorial del Distrito Federal, disposición que se encuentra vinculada a lo establecido en el artículo 90 inciso e) de la Ley Registral para el Distrito Federal, que prevé que procederá la custodia del folio real de un predio, cuando así lo determine la Procuradora Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, en los procedimientos de investigación que conozca, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ha puesto en custodia el folio real del predio en comento; situación que deberá prevalecer hasta en tanto el interesado exhiba ante las autoridades competentes los elementos que subsanen dichos incumplimientos.-----

Resultado de la investigación

1. Al predio ubicado en calle Puente de la Morena, número 94, colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez le aplica la zonificación H/3/20/M (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre, densidad Media: 1 vivienda por cada 50 m² de la superficie total del terreno), de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----
2. El predio investigado cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo del año 2013, para una superficie de construcción de 180 m²; y un segundo Certificado, de 2014, que certifica



Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209**

el aprovechamiento para la construcción de 6 viviendas en 680 m² de construcción, ambos con zonificación H/3/20/M.-----

3. El predio de referencia colinda con el inmueble ubicado en Avenida 3, número 17, colonia San Pedro de Los Pinos, Delegación Benito Juárez, catalogado de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes, por lo que cualquier intervención requerirá Visto Bueno emitido por ese Instituto, así como opinión o dictamen emitido por la Dirección de Sitios Patrimoniales de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal.-----
4. En el domicilio investigado, anteriormente existía una vivienda de 1 nivel, con una superficie de 180 m², por lo que los propietarios no podrían demostrar derechos adquiridos para construir más allá de los niveles permitidos por la zonificación H/3/20/M establecida en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez.-----
5. En el predio objeto de investigación, se realizó la demolición de un inmueble preexistente de 1 nivel, con una superficie de 180 m², el cual contó con Licencia de Construcción Especial por parte de la Delegación Benito Juárez.-----
6. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad, en noviembre de 2014 se constató que en el predio objeto de denuncia se realizaban trabajos de excavación para cimentación, sin contar con medidas de protección a colindancias, ni letrero que refiriera los datos del Registro de Manifestación de Construcción. Posteriormente, se constató el derrumbe de muro del predio colindante marcado con el número 92 de calle Puente de la Morena, así como un boquete a la barda colindante del predio marcado con el número 17 de la Avenida 3, durante el último reconocimiento de hechos, de fecha 19 de octubre de 2015, se constató que el inmueble de referencia contaba con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----
7. Los trabajos de obra nueva se realizaron sin contar con el Registro de Manifestación correspondiente por parte de la Delegación Benito Juárez. Actualmente se pretende regularizar el proyecto en ejecución, mediante la Manifestación de Construcción Tipo 8, folio RBJB-0444-14, registrada 7 meses después de haber iniciado los trabajos de obra. En dicho documento se registró la construcción de 17 viviendas en 6 niveles, con una superficie total por construir de 1926.54 m², al amparo de la Solicitud de Constancia de Zonificación de Uso del Suelo de 1992, con zonificación H/6, con una superficie a ocupar de 2,314.81 m², documento no idóneo para el trámite del registro y que no obra en los archivos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal; además que dicho proyecto no corresponde con la obra ejecutada.-----
- a. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Delegación Benito Juárez, ordenó visita de verificación dentro del expediente CV/OV/1007/2014, concluido mediante resolución administrativa



CDMX

Ciudad de México

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335

Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

en la que ordenó la clausura y demolición de la obra investigada, misma que no se ha hecho efectiva, permitiendo que continuaran los trabajos de construcción, ya que hasta el momento la obra presenta un avance del 70% aproximadamente; incumpliendo la Ley de Desarrollo Urbano, así como el Reglamento de Construcciones, ambos para el Distrito Federal.-----

9. **Corresponde a dicha Dirección General, hacer efectivo el estado de Clausura y la demolición total del inmueble**, determinado en la Resolución Administrativa de fecha 15 de abril de 2015, dentro del procedimiento **CV/OV/1007/2014**; así como iniciar acción penal por el presunto quebrantamiento de sellos previsto en el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal.-----
10. **Corresponde a dicha Dirección General, iniciar procedimiento administrativo para declarar la nulidad del Registro de Manifestación de Construcción Tipo B, folio RBJB-0444-14, número FBJ-0444-14, de fecha 19 de diciembre de 2014, tal como lo establece el artículo 256 fracción II, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.**-----
11. El proyecto que se ejecuta **incumple con la zonificación que establece el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Benito Juárez, pues rebasa en 4 niveles, 11 viviendas y en 1,246 m² la superficie máxima de construcción, sin respetar la superficie mínima de área libre**, por lo que se presume la actualización del delito previsto en el artículo 343 BIS del Código Penal para el Distrito Federal; así también, se contraviene la **Norma de Ordenación número 4 al colindar dicha obra con inmueble considerado de valor artístico por el INBA**; por lo que corresponde a la Coordinación de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, informar las razones de hecho y de derecho que motivaron la imposición de clausura y los respectivos sellos, así como la fase procesal en la que se encuentra el procedimiento instaurado al inmueble en comento; a la Coordinación Jurídica de dicho Instituto, si se ha interpuesto algún recurso en contra de dicho procedimiento y, de ser el caso, el estado que guarda, y enviar a esta Entidad copia del soporte documental correspondiente.-----
12. La obra no cuenta con Estudio de Mecánica de Suelos, separación a colindancias, Programa Interno de Protección Civil, medidas de mitigación de riesgo y Proyecto de Protección a Colindancias, lo cual provocó el derrumbe de la barda del predio contiguo y afectación estructural del inmueble, ubicado en Puente de la Morena, número 96, durante los trabajos de excavación -----
13. Durante el inicio de los trabajos de obra, y derivado de la falta de protección a colindancias, se provocaron afectaciones de los inmuebles con domicilio en Avenida 3 número 17, interiores 19 y 20, los cuales consistieron boquete, desprendimiento de aplanados y cuarteaduras en de muro colindante y al interior de los mismos se observó cuarteaduras en muros, losas y uniones de elementos estructurales.-----
14. El Instituto para la Seguridad de las Construcciones en el Distrito Federal, realizó inspección ocular estructural a los predios afectados, y observó las afectaciones antes descritas, por lo que emitió recomendaciones técnicas para la seguridad de dichos inmuebles.-----

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Calle de la Independencia, s/n, Centro Histórico, CDMX



CDMX

Ciudad de México

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209

15. La Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, emitió Dictamen Técnico de Riesgo, no se le permitió el acceso a la obra, desconociendo el tipo de cimentación; identificó y determinó que la obra se encuentra en zona II (de Transición), de acuerdo con el mapa de Zonificación Geotécnica de la Secretaría de Protección Civil, en la que se presentan oquedades y asentamientos diferenciales, dictaminando de riesgo medio los predios afectados, ubicados en calle Puente de la Morena, número 92, y Avenida 3, número 17, interiores 19 y 20, de la colonia San Pedro de los Pinos, Delegación Benito Juárez. -----
16. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en agosto de 2015, circunstanció el colapso de uno de los muros del 7° nivel de la obra nueva, provocando afectaciones al inmueble catalogado ubicado en Avenida 3, número 17; con la posibilidad de un nuevo percance que ponga en riesgo a las personas y sus bienes, por lo que corresponde a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, así como a la Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil de la Delegación Benito Juárez, imponer las medidas de seguridad aplicables, toda vez que los trabajos de obra en ejecución representan un riesgo inminente a las personas y sus bienes.-----
17. Corresponde a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obras y Corresponsables, constituirse en la Comisión Dictaminadora de Sanciones y, a través del Secretario Técnico, iniciar adicionalmente procedimiento administrativo en contra del Director Responsable de Obra número DRO-1998, e imponer las sanciones que procedan, de conformidad con los artículos 42 y 45 fracción V del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. ----
18. El Registro Público de la Propiedad y el Comercio puso en custodia el folio real del predio objeto de denuncia a solicitud de esta Subprocuraduría, de conformidad con el artículo 25 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, mediante el Decreto publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 10 de enero de 2014, así como 90 inciso e) de la Ley Registral para el Distrito Federal; estado que deberá prevalecer en virtud de los incumplimientos documentados en la presente resolución.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----



PAOT

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F.
Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial
Blasón 2014, S.N.
Calle de la Amistad, S.N. - Delegación Benito Juárez
C.P. 06702 México, D.F.
Teléfono: 56 22 00 00



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO

Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial

**Expediente: PAOT-2014-2991-SOT-1335
Y acumulado PAOT-2015-626-SOT-209**

RESUELVE

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General Jurídica y de Gobierno y la Dirección General de Prevención del Delito y Protección Civil, ambas de la Delegación Benito Juárez, a la Coordinación Jurídica del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, a la Dirección General de Prevención de la Secretaría de Protección Civil del Distrito Federal, así como a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obras y Corresponsables, para los efectos precisados en el apartado que antecede.

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante

CUARTO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma por triplicado el Licenciado Emigdio Roa Márquez, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

EMIGDIO ROA MÁRQUEZ



Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial
Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos
Calle de la Constitución No. 100
P.O. Box 7-7300
06702 México, D.F.