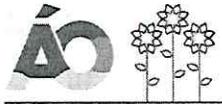




GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/0907/2022

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/039/2022

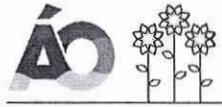
Ciudad de México, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintidós, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez; Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/039/2022**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en calle **FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

### RESULTANDOS

- 1.- El catorce de enero de dos mil veintidós, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/039/2022**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. Claudia María Hernández Romero**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0127**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**: **"...EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA/RA-AQD/005/2022 DE FECHA 13 DE ENERO DE 2022, POR MEDIO DE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO SEXTO SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE Oponerse a la visita de verificación se procederá inmediatamente a imponer clausura total del inmueble hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación, lo anterior a que se desprende que hubo oposición para llevar a cabo la visita de verificación para construcción AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/086/2021 y con fundamento en el artículo 31 Fracción III y VII, 32 Fracción VII, 42 Fracción II, de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México, se deberá velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas administrativas e imponer las sanciones que correspondan, y debido a que en el domicilio materia de la presente orden de verificación, se observan trabajos de construcción y/o demolición y/o excavación..." (SIC).**
- 2.- El catorce de enero del dos mil veintidós, siendo las dieciocho horas con cuarenta minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta No. **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/039/2022**, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia la C. [REDACTED], quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de encargada, respecto del inmueble ubicado en **FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y quien se identificó con Credencial para votar expedida por el INE con folio No. [REDACTED], señalando en ese acto como testigos de asistencia a las C.C. [REDACTED], quienes se identificaron ante el servidor público responsable.
- 3.- El término de diez días hábiles a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos de aplicación en la Ciudad de México, con que cuenta el visitado para presentar por escrito las manifestaciones a lo consignado en la orden y acta de visita de verificación que nos compete y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del día diecisiete de enero al veintiocho de enero del dos mil veintidós.-
- 4.- En fecha **veintiséis de enero del dos mil veintidós**, el I.C. [REDACTED], presentó ante la Dirección de Verificación Administrativa, escrito mediante el cual exhibe **copia simple** de contrato de compraventa de fecha **veintidós de octubre de dos mil veintidós**; el cual le recayó Acuerdo No. **AÁO/DGG/DVA/ACDO/0055/2022** de fecha **primero de febrero de dos mil veintidós**, mediante el cual se le apercibió que en caso de no desahogar en tiempo y forma la prevención ordenada se tendría por no presentado el escrito de cuenta y por perdido el derecho que debió ejercitar de conformidad con los artículos 45 última parte del primer párrafo y 77 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.
- 5.- En fecha **once febrero del dos mil veintidós**, mediante Acuerdo Administrativo No. **AÁO/DGG/DVA/ASA-JCA/0053/2022** se ordenó la **Suspensión Total Temporal** como Medida de Seguridad de los trabajos de construcción que se realizaban en el inmueble motivo del presente procedimiento Administrativo, la cual se llevó a cabo mediante Acta de Suspensión como Medida de



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



Seguridad No. **AAO/DGG/DVA-JCA/OSA/0001/2022** de fecha **quince de febrero de dos mil veintidós**, de conformidad con lo que establece el artículo 42 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

**6.- En fecha veintitrés de febrero de dos mil veintidós**, esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/0369/2022**, dirigido a la Urb. Angélica Teresa Figueroa Estrada, Coordinadora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito, mismo del que se recibió respuesta mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/1581/2022** de fecha **veintitrés de febrero del dos mil veintidós**, recibido en la Dirección de Verificación Administrativa el día **dos de marzo del dos mil veintidós** por medio del cual informa que no se encontró trámite alguno para el inmueble que nos ocupa.-----

**7.- En fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós**, el C. [REDACTED] presentó escrito ante la Dirección de Verificación Administrativa mediante el cual en atención al Acuerdo Administrativo de Suspensión Temporal de Actividades al que se hace referencia en el numeral 4 que antecede, presento documentación por medio de la cual acredita la propiedad del inmueble que nos ocupa; así como copia simple de Manifestación de Construcción tipo B No. R-AO968-2021 y solicita el retiro de los sellos de suspensión y poder continuar con la construcción que nos ocupa. -----

**8.- Con fecha tres de marzo de dos mil veintidós** a través de Acuerdo Admisorio No. **AÁO/DGG/DVA/ACDO/0144/2022**, se admitieron las pruebas presentadas, reservándose para acordar sobre su admisión y desahogo en el momento procesal oportuno, **señalando las once horas con treinta minutos del día veinticuatro de marzo del año dos mil veintidós**, para que tuviera **verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos**; de misma forma, se da respuesta al escrito descrito en el numeral que 7 que antecede, **sin lugar a acordar de conformidad a lo solicitado**, toda vez que no se había dado cabal cumplimiento al Acuerdo de Suspensión de fecha once de febrero del dos mil veintidós, en cuanto a que no exhibe una Programa de Protección Civil y/o Estudio de Riesgo, informándole que la Suspensión como Medida de Seguridad persistiría hasta en tanto el C. [REDACTED] **propietario y/o poseedor**, exhibiera los documentos mencionados debidamente registrados y autorizados. -----

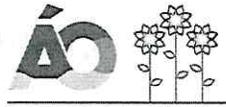
**9.- El día veinticuatro de marzo de dos mil veintidós**, se llevó a cabo la Audiencia de Ley, compareciendo el C. [REDACTED] en su calidad de persona autorizada, presentado alegatos por escrito a través de los cuales el C. [REDACTED] manifiesta lo que a su derecho conviene.-----

**10.- En los autos del procedimiento que nos ocupa constan escritos ingresados a través de la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía**, el primero de fecha **cuatro de abril de dos mil veintidós**, signado por el C. [REDACTED] presentando estudio de Riesgos; de misma forma en fecha **once de mayo** del dos mil veintidós el C. [REDACTED], autoriza a diversas personas; por lo cual mediante Acuerdo Administrativo No. **AAO/DGG/DVA-ACDO/649/2022** de fecha **dieciséis de mayo del dos mil veintidós**, se acordó lo conducente y se ordenó agregar a los autos del expediente en que se actúa para todos los efectos legales a que hubiera lugar, Acuerdo que fue notificado el día **veinte de mayo del dos mil veintidós**.-----

**11.- Derivado de lo expuesto en los numerales 6 y 7 que anteceden esta Autoridad emitió oficio AÁO/DGG/DVA/1581/2022 de fecha diecisiete de junio de dos mil veintidós**, dirigido al C. Margarito René Chico Escobar, Director de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se remitió copia simple de Registro de Manifestación de Construcción No. de Folio 968-2021 presentado por el C. [REDACTED], a través de la Dirección de Verificación Administrativa en fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintidós; toda vez que de confirmarse la negativa de la existencia de Registro de Manifestación alguna para el predio de referencia, esta Dirección determinaría iniciar los procedimientos penales que correspondan en contra de quien(es) resultaren responsables; mismo del que se recibió respuesta mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/2504/2022** de fecha **veinte de julio del dos mil veintidós**, recibido en la Dirección de Verificación Administrativa en misma fecha, por medio del cual informa que no se encontró trámite alguno para el inmueble que nos ocupa.-----

**12.- Con fecha ocho de noviembre de dos mil veintidós**, se emitió Acuerdo No. **AAO/DGG/DVA-ACDO/649/2022**, a través del cual se llevó a cabo inspección ocular y reposición del estado y sellos de suspensión, mismo que se ejecutó con fecha **nueve de noviembre de dos mil veintidós**. -----

Al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, en base a los siguientes:



----- **CONSIDERANDOS** -----

I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.-----

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

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

**“AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN.” (SIC).**

b) Como resultado de la inspección ocular de fecha catorce de enero de dos mil veintidós, que se hizo a la construcción, se asentó lo siguiente:

**“...CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL INMUEBLE DE MERITO CONSTATÁNDOLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON LA VISITADA. AL MOMENTO ME ATIENDE LA C. [REDACTED], CON QUIEN ME IDENTIFICO Y LE ENTREGO ORDEN DE VISITA Y EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS, POR LA OBRA DE EJECUCIÓN AL MOMENTO YA NO SE OBSERVAN TRABAJADORES REALIZANDO ACTIVIDADES. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE OBSERVO LO SIGUIENTE. 1.- LA VISITADA NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE. 2.- NO EXHIBE MANIFESTACIÓN. 3.- NO EXHIBE CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN. 4.- AL MOMENTO SOLO SE OBSERVA UN PREDIO, NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN DE FUSIÓN. 5.- NO EXHIBE PLANOS. 6.- NO EXHIBE BITÁCORA DE OBRA. 7.- SE OBSERVA EL DESPLANTE DE DOS NIVELES PARCIALMENTE COLADOS, EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, UN SEMISÓTANO; DETRÁS DE LA CONSTRUCCIÓN SE OBSERVA UNA CONSTRUCCIÓN PRE-EXISTENTE DE UN NIVEL. TAMBIÉN SE OBSERVAN TRABAJOS DE PINTURA, CAMBIO DE PUERTAS Y VENTANAS, ASÍ COMO TRABAJOS DE APLANADO. 8.- AL MOMENTO NO SE PUEDEN DETERMINAR YA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. 9.- AL MOMENTO NO HAY TRABAJOS DE EXCAVACIÓN. 10.- NO SE OBSERVA EL SUPUESTO. 11.- NO SE OBSERVA EL SUPUESTO. 12.-LA CONSTRUCCIÓN CUENTA CON UN SEMISÓTANO Y DOS NIVELES. 13.- AL MOMENTO YA NO SE OBSERVAN TRABAJADORES EN ACTIVIDAD, SIN EMBARGO, SE OBSERVA UN ÁREA CON CASCOS Y CHALECOS, ARNÉS, BOTAS, GOGLES, CUENTA CON AGUA POTABLE. 14.- AL MOMENTO NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN EN VÍA PUBLICA.15.- SE OBSERVAN CUATRO EXTINTORES CON CARGA VIGENTE, CUENTA CON BOTIQUÍN EQUIPADO, NO SE OBSERVA NINGUNA SEÑALIZACIÓN. 16.- AL MOMENTO SE OBSERVA MURO MEDIANERO. 17.- NO EXHIBE BITÁCORA DE OBRA. 18.- NO EXHIBE PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS. 19.- NO EXHIBE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL. 20.- AL MOMENTO SE OBSERVA UN LETRERO PARA AMPLIACIÓN DE BARDA. CONSTE...” (SIC).**

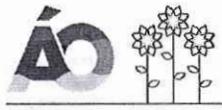
c) Leída el acta, el visitado manifiesta:

**“ME RESERVO EL DERECHO”**

d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable señala:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



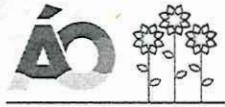
### “SE ENTREGA A LA VISITADA COPIA DE LA PRESENTE ACTA”

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción No. **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/039/2022**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de expedición.-----

IV.- Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcciones No. **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/039/2022**, de fecha **catorce de enero de dos mil veintidós** y de lo señalado por el verificador se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, toda vez que en el acta se refiere lo siguiente: “....7.- **SE OBSERVA EL DESPLANTE DE DOS NIVELES PARCIALMENTE COLADOS, EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, UN SEMISÓTANO; DETRÁS DE LA CONSTRUCCIÓN SE OBSERVA UNA CONSTRUCCIÓN PRE-EXISTENTE DE UN NIVEL. TAMBIÉN SE OBSERVAN TRABAJOS DE PINTURA, CAMBIO DE PUERTAS Y VENTANAS, ASÍ COMO TRABAJOS DE APLANADO. 8.- AL MOMENTO NO SE PUEDEN DETERMINAR YA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN ... (SIC)**; y toda vez esta autoridad advierte derivado del análisis de los autos del expediente que nos ocupa que de la Orden de Visita de verificación de fecha catorce de enero de dos mil veintidós, a través de la cual se inició procedimiento administrativo mediante visita de verificación de fecha catorce de enero de dos mil veintidós, realizado por personal con funciones de verificación (INVEA) adscrito a esta Dirección, se advirtieron trabajos constructivos en el predio que nos ocupa sin que fuera presentada documentación alguna que avalara los trabajos mencionados; remitiéndose oficios No. **AAO/DGG/DVA/0041/2022** de fecha **ocho de febrero de dos mil veintidós**, No. **AAO/DGG/DVA/0248/2022** de fecha **tres de marzo de dos mil veintidós** y su reiterativo **AAO/DGG/DVA/0459/2022** de fecha **veinticuatro de marzo de dos mil veintidós** a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, recibiendo respuesta través de oficios **CDMX/AAO/DGODU/0369/2022** y **CDMX/AAO/DGODU/0843/2022** de fecha **veintitrés de febrero de dos mil veintidós** y **veinte de abril de dos mil veintidós** a través de los cuales se informa que el predio que nos ocupa no cuenta con trámite alguno que ampare la construcción que nos ocupa; por lo que con fecha once de febrero de dos mil veintidós esta Dirección emitió **Acuerdo de Suspensión de Actividades** mismo que fue ejecutado en fecha quince de febrero del mismo año; aunado a que **de la revisión a la documentación presentada y enumerada con anterioridad, se detectaron diversas anomalías, siendo la principal, que la fecha de registro de la Manifestación de Construcción exhibida era anterior a las respuestas de información otorgadas por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, por lo que se presume que dicha Manifestación es documento apócrifo**; sin embargo, a efecto de contar con los elementos necesarios para emitir Resolución Administrativa correspondiente y no dejar en estado de indefensión al particular, esta Dirección a través de oficio **AAO/DGG/DVA/1581/2022** de fecha **diecisiete de junio de dos mil veintidós**, solicitó nuevamente a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, ratificara la información brindada con anterioridad anexando copia de la Manifestación de Construcción tipo No. **R-AO968-2021**, presentada por el particular; obteniendo respuesta a través de oficio No. **CDMX/AAO/DGODU/2504/2022** de fecha veinte de julio de dos mil veintidós, **por medio del cual se ratifica la negativa de que el predio que nos ocupa cuente con trámite alguno que ampare la construcción**; por lo que de las citadas manifestaciones se acredita la **existencia de trabajos de obra** en el inmueble ubicado en calle **FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, mismos que transgreden los preceptos legales que a continuación insertan:

### “REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO”

**ARTÍCULO 47.-** *Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.*



**ARTÍCULO 251.-** Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o poseedor, y/o constructor, según sea el caso, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos ...

**I.-** Con multa equivalente de 50 (sic) a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

*En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso...*

**V.** Con multa equivalente de 1,000 a 2,000 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando: ...

**a) Haya hecho uso de documentos apócrifos o alterados para obtener el registro de manifestación de construcción, la expedición de licencia de construcción especial, permisos o autorizaciones, durante la ejecución y ocupación de la edificación; ..." sic**

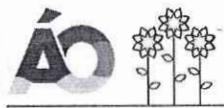
**ARTÍCULO 253.-** Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el al (sic) avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando:

**I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento, y;..." (SIC)**

Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita, es procedente imponer al titular y/o propietario del inmueble verificado:

- a) **Una multa equivalente a 50 el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, con fundamento en el artículo 251 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento y derivado de lo señalado en la visita de verificación que nos ocupa, no se mostró indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso.**
- b) **Una multa equivalente a 1000 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, con fundamento en el artículo 251 fracción V inciso a) ya que del análisis a los autos y oficios remitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano descritos en el cuerpo del presente procedimiento se presume que la Manifestación de Construcción presentada es apócrifa.**
- c) **Una multa equivalente a 5% del valor de las construcciones en proceso o terminadas, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas con fundamento en el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento y derivado de lo señalado en la visita de verificación que nos ocupa, no se acredita contar con la documentación que avale los trabajos de obra que se efectúan.**

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



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

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

V.- Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor el C. **[REDACTED]** propietario del inmueble verificado ubicado en calle FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, se puede advertir que el inmueble en comento **NO acredita contar con** las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el inmueble que nos ocupa; específicamente de la Manifestación de Construcción, es por esta razón que es procedente ORDENAR imponer el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en calle FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, sin impedir el acceso en caso de ser viviendas; lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 248 fracción VI, 249 fracciones II y VI y 250 fracción I, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra dicen:

**“REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO”**

**“ARTÍCULO 248.-** Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:

...  
**VI. Clausura, parcial o total;**  
...

**ARTÍCULO 249.-** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, **la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:**

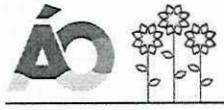
...  
**VI. La obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso;**  
...

**ARTÍCULO 250.-** Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, **la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando:**

**I. La obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, en su caso;...**

Medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante ésta Autoridad, el documento legal e idóneo, con el cual acredite la legalidad de los trabajos, así como subsane las irregularidades observadas durante el desarrollo de la presente visita; aunado a que exhiba el comprobante del pago de las multas impuestas.-----

**VI. No pasa desapercibido para esta Autoridad, que toda vez que hubo imposibilidad para substanciar** los procedimientos administrativos, derivado de la situación de salud pública para prevenir la propagación del COVID-19, y en virtud de la declaratoria de emergencia que dio inicio con el acuerdo por el que se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos y trámites administrativos, emitido por la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 20 de marzo del 2020, y en vista de que prevalecieron las condiciones de suspensión que dieron lugar al cúmulo de requerimientos y diferimientos de actuaciones correspondientes, esta Autoridad, a efecto de determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias para los procedimientos administrativos que se desahogan en esta Dirección de Verificación Administrativa, desahoga el presente procedimiento tomando en consideración el NUMERAL PRIMERO DEL OCTOGÉSIMO SEGUNDO AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL COLOR DEL SEMÁFORO EPIDEMIOLÓGICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LAS ACCIONES



DE PROTECCIÓN A LA SALUD QUE DEBERÁN OBSERVARSE DERIVADO DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR COVID-19, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 04 de marzo del 2022, que a la letra establece:

*“PRIMERO. El Comité de Monitoreo de la Ciudad de México, con base en los datos epidemiológicos, así como la ocupación hospitalaria de casos sospechosos o confirmados de COVID-19 en la Ciudad de México, determinó que el color del Semáforo Epidemiológico de la Ciudad de México se encuentra en VERDE... Por lo que a partir del lunes 07 de marzo del 2022...” CONSTE*

En virtud de los resultados y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

----- RESUELVE -----

**PRIMERO.-** De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VI de la presente Resolución Administrativa, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/039/2022** de fecha **catorce de enero de dos mil veintidós**, practicada al inmueble ubicado en **FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, esto es así ya que no acredita contar con la autorización o el documento idóneo en original y/o copia certificada que ampare la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el inmueble de mérito.-----

**SEGUNDO.-** Fundado y motivado en el considerando V, de la presente resolución administrativa, se impone al C. [REDACTED], propietario del inmueble ubicado en **FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa equivalente al **5%** del valor de los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en el artículo **253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**, lo anterior por no contar con la manifestación de construcción y/o documentación que acredita la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el domicilio antes señalado.-----

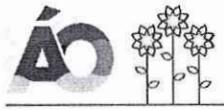
**TERCERO.-** Fundado y motivado en el considerando V, de la presente resolución administrativa, se impone al C. **DARWIN NORVAK LÓPEZ**, propietario del inmueble ubicado en **FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa equivalente a **1050 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México** vigente, con fundamento en el artículo **251 fracción I y V inciso a)** ya que del análisis a los autos del procedimiento y oficios remitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano descritos en el cuerpo del presente procedimiento, al momento de la visita no se presentó la documentación solicitada, y derivado de documentación exhibida en escrito de observaciones, se presume que la Manifestación de Construcción presentada es apócrifa.-----

**CUARTO.-** Comuníquese al C. [REDACTED], propietario y/o personas autorizadas los C.C. [REDACTED] del inmueble que nos ocupa, que se le otorga un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente día en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para que efectúe el pago de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Verificación Administrativa, ubicadas en **CALLE 10 ESQUINA CANARIO, COLONIA TOLTECA, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** (del lado del área de Jurídico y Gobierno, a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Tesorería de la Ciudad de México, apercibido de que, en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al Tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.-----

**QUINTO.-** Infórmese a la Tesorería de la Ciudad de México de la multa impuesta al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **CERRADA DE FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, para que en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



2022 Flores  
Año de Magón  
PRELUDIO DE LA RESOLUCIÓN PENAL

**SEXTO.-** Fundado y motivado en el **CONSIDERANDO V**, de la presente Resolución Administrativa, se ordena levantar el **ESTADO DE SUSPENSIÓN** que impera en el inmueble, para imponer en forma inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en **FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, sin impedir el acceso en caso de que sea vivienda, de conformidad a lo dispuesto en los **artículos 248 fracción VI, 249 fracción VI y 250 fracción I**, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; **medida que prevalecerá hasta en tanto se presente ante esta autoridad original y copia del pago de la multa impuesta, así como subsane las irregularidades detectadas al momento de la visita de verificación y exhiba la Manifestación de Construcción y/o la autorización o el documento idóneo en original y/o copia certificada que ampare los trabajos de obra efectuados en el inmueble de mérito.**-----

**SÉPTIMO.-** Gírese oficio para que se designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, asignados a esta alcaldía para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, asimismo hágase del conocimiento a la Jefatura de la Unidad Departamental de Obras para su debida complementación del contenido de la presente Resolución Administrativa. -----

**OCTAVO.-** Hágase del conocimiento del C. [REDACTED] propietario y/o personas autorizadas los C.C. [REDACTED] del inmueble de mérito que esta autoridad iniciará los procedimientos correspondientes, contra el C. [REDACTED] y los que resulten responsables, conforme a los artículos 120, 243, 244, 245, 246 del Código de Procedimientos Penales para la Ciudad de México. -----

**NOVENO.-** Hágase del conocimiento del C. [REDACTED] propietario y/o personas autorizadas los C.C. [REDACTED] que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.-----

**DÉCIMO.-** Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México.-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** Notifíquese personalmente, C. [REDACTED] propietario y/o personas autorizadas los C.C. [REDACTED] en el domicilio ubicado en **CERRADA DE FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**-----

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Ejecútase en el domicilio ubicado en **FARALLÓN NÚMERO 265, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y cúmplase.-----

Así lo Resuelve y firma, el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º numeral 5, 6º Apartado H., 53 Apartado B, numeral 3. Inciso a) fracciones III y XXII, Trigésimo y Trigésimo Primero Transitorios de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, Transitorio Vigésimo Séptimo, Primero y Segundo párrafo de la Ley de Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial en fecha 03 de Noviembre de 2021, por el que se delegan a la persona titular de la Dirección Verificación Administrativa, las siguientes facultades: **PRIMERO.-** Se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación las siguientes facultades: I. Certificar y Expedir Copias y Constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa; II. Atender, Emitir y Notificar



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



2022 Flores  
Año de Magón  
PRECIOSIDAD DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

Respuestas a los Escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional; III. Velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el Artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; IV. Vigilar y Verificar Administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de no Fumadores, y Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. Asimismo, se le delegan las facultades de Ordenar, Ejecutar y Substanciar el Procedimiento de Verificación y Calificación de Infracciones Relativos a las materias antes enunciadas, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México.

ALCALDÍA  
ÁLVARO OBREGÓN  
2021 - 2024

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

**LIC. JUAN CARLOS RAMSES ALVAREZ GÓMEZ**  
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 1; 2, fracciones II y III; 3, fracciones IX y X; 4; 5; 6 y 10 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

JRAMSS



*[Handwritten signature in blue ink]*