

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/ 801 /2022**  
**EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/003/2022**

Ciudad de México, a primero de septiembre 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-JCA/OVO/003/2022, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

1

**RESULTANDOS**

1. – El **cuatro de febrero del dos mil veintidós**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/003/2022**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. PERLA ROCÍO SOLIS ORTIZ**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0271**, 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 **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por existir queja vecinal y con fundamento en los artículos 31 fracción III Y VIII, 32 fracción VIII, 32 fracción VIII, 42 fracción II, de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, se deberá velar por el cumplimiento de las Leyes, 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.

2.- El **cuatro de febrero del dos mil veintidós**, siendo las catorce horas con quince minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/003/2022**, constituyéndose en el mismo el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la CDMX adscrito a esta Alcaldía, y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, solicita la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con el **C. [REDACTED]**, quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **OCUPANTE**, quien se identifica plenamente con credencial para votar número folio **[REDACTED]**; mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, fungiendo como tal el **C. [REDACTED]**.

3.- En fecha **diecisiete de febrero del dos mil veintidós**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el **C. [REDACTED]**, quien se



ostentó como PROPIETARIO del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por medio del cual realiza las manifestaciones con respecto a la Orden de Visita de Verificación y Acta de Visita de Verificación Administrativa número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/003/2022**; agregando las siguientes documentales en **copia simple**:

- Escritura de compraventa número 49,588, de fecha 24 del noviembre de 2006, pasada ante la fe del notario público número 47, el Lic. Alfredo Miguel Morán.
- Identificación Oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de **ARTURO VAZQUEZ ORTEGA**.

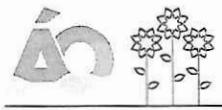
4. Mediante oficio número **AAO/DGG/DVA/01055/2022**, de fecha **nueve de mayo del dos mil veintidós**, esta Autoridad solicitó a la Coordinación de Desarrollo Urbano saber si en los archivos de esa oficina existe antecedente de autorización o trámite para el predio de mérito, de conformidad con lo que establece el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

5.- Mediante Acuerdo de Prevención número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 104 /2022**, de fecha **cuatro de mayo del dos mil veintidós**, y debidamente notificado en fecha doce de mayo del mismo año; esta Autoridad previno al promovente, el C. [REDACTED], para acreditar el interés jurídico y/o legítimo con que promovió respecto al pedio ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que en el escrito presentado en fecha diecisiete de febrero del dos mil veintidós, citado en el numeral 3 de los resultandos de la presente Resolución Administrativa, no obra documental alguna con cotejo auténtico que acredite fehacientemente la actuación del promovente para el predio objeto del presente procedimiento.-----

6.- En fecha **diecinueve de mayo del dos mil veintidós**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED] mediante el cual desahoga la prevención referida en el numeral que antecede.-----

7.- En fecha **treinta de mayo del dos mil veintidós**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe oficio número **CDMX/AAO/DGODU/CDU/1131/2022**, signado por la Coordinación de Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, por medio del cual da respuesta al oficio número **AAO/DGG/DVA/01055/2022**, citado en el numeral 4 de la presente Resolución Administrativa, informando que: "...que el personal de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcción y Anuncios, dependiente de esta Coordinación de Desarrollo Urbano, adscritas ambas a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno para el predio de mérito.-----

8.- Mediante Acuerdo Admisorio número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO/0511/2022**, de fecha **quince de julio del dos mil veintidós**, la Dirección de Verificación Administrativa acredita al C. [REDACTED] como propietario del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalando fecha y hora para que



tuviera verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos.-----

9.- En fecha quince de agosto del dos mil veintidós, siendo las diez horas del día, se celebró la Audiencia de Desahogo de Pruebas y formulación de Alegatos, en la que se voceó al C. [REDACTED], propietario del inmueble ubicado en CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, sin que atiende al llamado persona alguna, quedando asentada la incomparecencia en los autos del presente expediente administrativo.-----

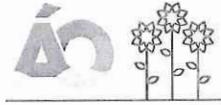
3

Por lo anterior, al no quedar etapas pendientes por desahogar y por lo antes expuesto se procede a Resolver conforme a derecho corresponda, en base a los siguientes:

-----CONSIDERANDOS-----

I.- El suscrito Director de verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver el presente Procedimiento Administrativo de calificación de Acta de Visita de Verificación, de conformidad con el ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN; por lo que 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 de la Ciudad de México; 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.- El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones, así como el Reglamento de Verificación Administrativa, ambos aplicados en la Ciudad de México; derivado del resultado en Acta de Visita de Verificación en cumplimiento de la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, documentos que son valorados como públicos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, asimismo conforme a los artículos 15, 20 y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad



requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

III.- 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 los siguientes puntos:

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

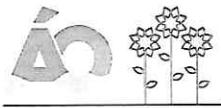
*“AL MOMENTO NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN REQUERIDA POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN”*

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

*“ME ENCUENTRO CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE INDICADO PARA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN DONDE DESPUÉS DE PERMITIR EL ACCESO ADVIERTO UNA OBRA EN ETAPA CONSTRUCTIVA, COMO OBRA NEGRA SE OBSERVAN MONTÍCULOS DE MATERIALES TALES COMO GRAVA Y ARENA ASÍ COMO VARILLAS Y CIMBRA SIN UTILIZAR AL MOMENTO, SE OBSERVA PLANTA BAJA Y UN ARMADO PARA LOSA, DE UN PRIMER NIVEL, ASÍ COMO SEMISÓTANO AL MOMENTO NO ADVIERTEN TRABAJADORES, AL MOMENTO SE ADVIERTE UNA EXCAVACIÓN DEL LADO DERECHO AL COSTADO DE UNA DE SUS COLINDANCIAS, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCÉ POR CORROBORAR SE TIENE LO SIGUIENTE: 1) SE PERMITE EL ACCESO EN SU TOTALIDAD AL PREDIO, 2) Y 3) AL MOMENTO NO SE EXHIBE, 4) AL MOMENTO NO SE PUEDE CORROBORAR, 5) NO SE EXHIBEN PLANOS, 6) NO SE EXHIBE BITÁCORA, 7) SE OBSERVA EN OBRA NEGRA CON CIMBRA EN ALGUNOS LADOS, 8) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 790 M2, (SETECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS), SUPERFICIE DE DESPLANTE AL MOMENTO ES DE 325 M2, ( TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS), LA ÁREA LIBRE PERMEABLE AL MOMENTO 465 M2, (CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 325 M2, (TRESCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS) AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, LA ALTURA AL MOMENTO ES DE 3.50 METROS LINEALES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL NO ES POSIBLE DETERMINAR, NO ES POSIBLE DETERMINAR LAS SUPERFICIES INDICADAS POR EL AVANCE AL MOMENTO, 9) SE OBSERVA EXCAVACIÓN DE 1.05 METROS LINEALES SIN PODER DETERMINAR EL USO EN 30 M2, (TREINTA METROS CUADRADOS), 10) SE ADVIERTEN RESTOS DE UNA DEMOLICIÓN PREVIA, 11) LA OBRA ES TOTALMENTE NUEVA, 12) AL MOMENTO ES SEMISÓTANO Y PLANTA BAJA, 13) AL MOMENTO SOLO SE ADVIERTE UN VELADOR AL INTERIOR, 14) NO SE OBSERVA AFECTACIÓN A VÍA PÚBLICA NI BANQUETAS, 15) AL MOMENTO NO SE OBSERVAN EXTINTORES NI SEÑALIZACIÓN CUENTAN CON AGUA POTABLE, NO SE CUENTA CON AGUA POTABLE, 16) NO SE ADVIERTE AL MOMENTO SEPARACIÓN Y/O PROTECCIÓN A COLINDANCIAS, 17) NO CUENTA CON BITÁCORA DE OBRA, 18), 19) Y 20) AL MOMENTO NO SE EXHIBE NI SE MUESTRA, 21) SE PERMITE LA VISITA.” CONSTE. (sic)*

c) Leída el acta, el visitado manifestó:

*“ME RESERVO EL DERECHO” CONSTE.*



IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/003/2022**, 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, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y; c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición.-----

V.- Del análisis del acta de visita **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/003/2022**, de fecha cuatro de febrero del dos mil veintidós, se desprende la **existencia de irregularidades administrativas** que sancionar; esto es así, ya que de las constancias que obran en el expediente de cuenta, específicamente del Acta de Visita de Verificación para Construcciones referida, se hace constar que el C. Visitado, no exhibió documentación alguna que acredite la legalidad de los trabajos de **OBRA NEGRA CON CIMBRA Y EXCAVACIÓN**; que a la fecha se haya acreditado contar con la documentación legal que avale dichos trabajos observados por el Personal Especializado, máxime que la Coordinación de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía no cuenta con antecedente en sus archivos vigente que avale la autorización para el proyecto de los trabajos de una obra y/o excavación; por lo anterior y pese a que de dichas manifestaciones del verificador se desprende que en el inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se llevan a cabo trabajos al momento de la verificación consistentes en: *"... advierto una obra en etapa constructiva ... se observa planta baja y un armado para losa, de un primer nivel ... al momento se advierte una excavación del lado derecho al costado de una de sus colindancias..."* CONSTE.-

Además de las omisiones tales como:

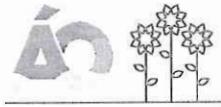
*"...2. Al momento no se exhibe*

*5. No se exhiben planos, 6. No se exhibe bitácora*

*19) y 20) Al momento no se exhibe ni se muestra..."* CONSTE. -

Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que a la letra reza:

*Artículo 46.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las obligaciones siguientes:*



... Fracción III. Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones...

**VI.-** Considerando que de conformidad con lo establecido por los artículos 47 y 51 fracción I, inciso a), 55 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se requiere obtener con anticipación Licencia de Registro de Manifestación de Construcción y/o, en su caso, la Licencia de Construcción Especial en su modalidad de excavación, para llevar a cabo dichos trabajos de tipo constructivo y/o excavación en el inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, fundamento que a la letra reza:

*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...*

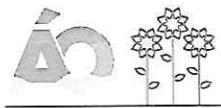
*Artículo 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:*

*I. Manifestación de construcción tipo A:*

- a) *Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m<sup>2</sup> construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala este Reglamento, el porcentaje de área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.*

*Artículo 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación...*

**VII.-** De igual forma, se toma en consideración que el **C. Visitado**, al momento de la verificación, tuvo omisiones con respecto a los numerales solicitados en alcance de la visita de verificación; así como que el **C. [REDACTED]** se pronunció con respecto a la visita de verificación al inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, sin agregar documentales que acrediten la legalidad de los trabajos referidos, sin hacer uso de su derecho de Audiencia de Ley, al no comparecer a la misma para procurar el desahogo y valoración de pruebas, pero ante todo, que la Coordinación de Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, no cuenta con registro de antecedente alguno que respalde los trabajos recientes de referencia; hechos de los cuales se desprende que durante la presencia del Personal Especializado habilitado para la práctica de la visita de verificación, se pudo acreditar la existencia de trabajos de obra nueva recientes, y por ende, al no tener certeza de que la obra contó con la Responsiva y vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revise la seguridad de los trabajos ya ejecutados y ahora en etapa de acabados, resulta procedente hacer notar que dichas omisiones contravienen disposiciones de orden público e interés general, como lo es el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, poniendo en riesgo la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores que ejecutaron los trabajos observados al momento de la visita de verificación, las colindancias, así como de las personas que



podieran concurrir el inmueble, por lo que ante la falta de un proyecto registrado, se concluye que no se implementan las medidas de protección y prevención necesarias que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos de obra advertidos, representando así un peligro grave e inminente, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y representa la competencia de esta Autoridad. Por lo tanto, se procede a la aplicación de las sanciones administrativas en el sentido que establece la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de la siguiente manera:

7

*ARTÍCULO 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:*

*II. Multa...*

*IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;*

En cuanto a las omisiones previstas de sanción administrativa establecidas en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, se observan y analizan para su estudio de la siguiente manera:

*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;*

*VII. La obra se ejecute sin la licencia de construcción especial;*

*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;*

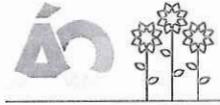
*II. La obra se haya ejecutado sin licencia de construcción especial, en su caso;*

**VIII.** Por lo que respecta a la omisión de exhibir las documentales relacionadas en alcance de la orden de visita de verificación, con los numerales 2, 5, y 6:

**2.- SE DEBERÁ EXHIBIR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL Y/O LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS.**

**5.- SE DEBERÁ EXHIBIR LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA CONSTRUCCIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN SE APEGUE A ESTOS.**

**6.- SE DEBERÁ EXHIBIR BITÁCORA DE OBRA, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL VIGENTE.**



El Personal Especializado asentó lo siguiente: “... **2. Al momento no se exhibe ... 5. No se exhiben planos, ... 6. No se exhibe bitácora ...**” CONSTE. -

Por tanto, se toma en estudio la sanción precisada en el 251 fracción I, inciso a), que a la letra reza:

“ARTICULO 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:

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

IX.- Por lo que respecta a la omisión de exhibir lo solicitado relacionado en alcance de la orden de visita de verificación con el numeral 19:

**19.- SE DEBERÁ EXHIBIR PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL.**

El Personal Especializado asentó lo siguiente: “19) **Al momento no se exhibe ni se muestra**”. CONSTE.-

Se toma en consideración la sanción prevista en el artículo 251 fracción III, inciso d), en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 46 BIS, inciso e), y 46 TER inciso g) del citado Reglamento de Construcciones.

“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:

III. Con **multa equivalente de 200 (sic) a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México** vigente, cuando:

d) Que no cumplan con lo previsto por los artículos 35, 46 Bis y 46 Ter de este Reglamento.”

ARTÍCULO 46 BIS. – El propietario y/o poseedor, de manera individual o mancomunada, según se actúe, tiene las siguientes obligaciones:

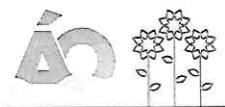
e) Contar en su caso, con el **Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición**”

ARTÍCULO 46 TER. - El Constructor tiene las siguientes obligaciones:

g) Aplicar, en su caso, el **Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición.**

X.- Por lo que respecta a la omisión de exhibir lo solicitado relacionado en alcance de la orden de visita de verificación, con el numeral 20:

**21.- Se deberá exhibir Letrero de Obra visible y/o Dictamen de Riesgo de Protección Civil, conteniendo los datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma,**



**en términos del Artículo 35 Fracción VI del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.**

El Personal Especializado asentó lo siguiente: **"20) NO TIENE LETRERO DE OBRA VISIBLE".**  
CONSTE.-

Se toma en consideración la sanción prevista en el artículo 251 fracción III, inciso d), en relación con las obligaciones contenidas en el artículo 35 fracción VI y 46 TER, inciso f), del citado Reglamento.

*"ARTÍCULO 251 fracción III.- 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:*

*III. Con multa equivalente de 200 (sic) a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:*

*d) Que no cumplan con lo previsto por los artículos 35, 46 Bis y 46 Ter de este Reglamento."*

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

*VI. Ordenar al propietario y/o constructor la colocación en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el nombre del Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor.*

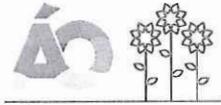
*ARTÍCULO 46 TER. - El Constructor tiene las siguientes obligaciones:*

*f) Colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma..."*

**XI.-** De lo anterior y en lógica consecuencia al estar previstas dichas conductas que se adecuan con precisión a un precepto normativo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, toda vez que se realizaron sin contar con la debida legalidad para su ejecución, y dado que es posible establecer que con la realización de estos trabajos se contraviene el orden público e interés general, se estima su gravedad, y se procede a imponer la sanción prevista en el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra establece:

*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 él al 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...*



Por lo tanto, derivado del estudio que antecede, resulta procedente imponer al C. [REDACTED] **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa del **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO DE ARMADO DE LOSA DE UN PRIMER NIVEL Y EXCAVACIÓN**; todo de acuerdo al avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.-----

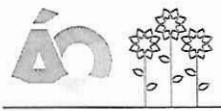
10

**XII.-** Visto lo enunciado en los párrafos que anteceden, en consecuencia, esta Autoridad determina ordenar imponer de manera inmediata, **LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO Y EXCAVACIÓN**, que se realizan en el inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de lo anterior y en lógica consecuencia al estar prevista dicha conducta como un hecho generador que se adecua con precisión a un precepto normativo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se establece que los trabajos de tipo constructivo, son responsabilidad del **propietario, encargado, responsable, poseedor u ocupante**, y toda vez que se realizaron sin contar con la debida Legalidad de Autoridad competente; dicha medida prevalecerá hasta en tanto el **C. ARTURO VÁZQUEZ ORTEGA, PROPIETARIO, (y/o representante que legalmente lo represente)**, del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, presente ante esta Autoridad, el documento legal idóneo que acredite la legalidad correspondiente de los trabajos de tipo **CONSTRUCTIVO Y EXCAVACIÓN**, observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrito a esta Alcaldía, así como realizar el pago de las multas que quedarán impuestas a continuación.-----

**XIII.** Por último, se destaca que las sanciones pecuniarias impuestas en esta Resolución, consisten en multas mínimas, por lo cual se vierte innecesario señalar pormenorizadamente los elementos que llevaron a determinar dicho porcentaje, toda vez que se puede fijar tomando en consideración desde la gravedad de la infracción, el riesgo inminente, costos de los trabajos de construcción, las condiciones económicas del infractor y su reincidencia; entonces, tales elementos solo deben tomarse en cuenta cuando se imponga una multa mayor a la mínima, dado que legalmente no se puede imponer una menor, de acuerdo a la siguiente tesis de Jurisprudencia que a la letra reza:

*Registro No. 192796, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, X, Diciembre de 1999, Página: 219, Tesis: 2a./J. 127/99, Jurisprudencia, Materia(s): Administrativa.*

*MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL. Si bien es cierto que de conformidad con el artículo 16 constitucional todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe fundarse y motivarse, también lo es que resulta irrelevante y no causa violación de garantías que amerite la concesión del amparo, que la autoridad sancionadora, haciendo uso de su arbitrio, imponga al particular la multa mínima prevista en la ley sin señalar pormenorizadamente los elementos que la llevaron a determinar dicho monto, como lo*



*pueden ser, entre otras, la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, su reincidencia, ya que tales elementos sólo deben tomarse en cuenta cuando se impone una multa mayor a la mínima, pero no cuando se aplica esta última, pues es inconcuso que legalmente no podría imponerse una sanción menor. Ello no atenta contra el principio de fundamentación y motivación, pues es claro que la autoridad se encuentra obligada a fundar con todo detalle, en la ley aplicable, el acto de que se trate y, además, a motivar pormenorizadamente las razones que la llevaron a considerar que, efectivamente, el particular incurrió en una infracción; es decir, la obligación de motivar el acto en cuestión se cumple plenamente al expresarse todas las circunstancias del caso y detallar todos los elementos de los cuales desprenda la autoridad que el particular llevó a cabo una conducta contraria a derecho, sin que, además, sea menester señalar las razones concretas que la llevaron a imponer la multa mínima.*

*Contradicción de tesis 27/99. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Octavo Circuito. 22 de octubre de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Mara Gómez Pérez. Tesis de jurisprudencia 127/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.*-----

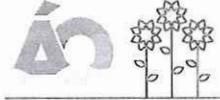
En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.** - Se califica de legal el acta de visita de verificación con número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/003/2022**, de fecha **cuatro de febrero del dos mil veintidós**, practicada en el inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para la Ciudad de México.-----

**SEGUNDO.**- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al XIII, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, previstas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; en cuánto a los trabajos de tipo **CONSTRUCTIVO Y EXCAVACIÓN**, así como omisiones en los mismos, considerando que de lo asentado en el acta de visita de verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la CDMX, adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón con número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 003 /2022**, practicada al inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, así como las documentales que obran en el expediente de mérito, la obra reciente no cuenta con la documentación necesaria para su legal ejecución. -----

**TERCERO.**- De conformidad con el considerando **VII y XII** y con fundamento en los artículos 248 fracción VI, 249 fracción VI y VII, y 250 fracción I Y II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; así como el 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se ordena imponer de manera inmediata **LA CLAUSURA TOTAL DE** los trabajos de tipo **CONSTRUCTIVO Y EXCAVACIÓN**, en el predio ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA**

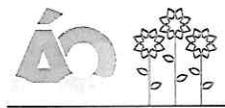


**PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, misma que prevalecerá hasta en tanto el C. [REDACTED] **PROPIETARIO, (y/o representante que legalmente lo represente)**, del inmueble de mérito, presente ante esta Autoridad, la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como es el **REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL, EN SU MODALIDAD DE EXCAVACIÓN, EN SU CASO, ACOMPAÑADO DE LA AUTORIZACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL CORRESPONDIENTE, QUE CORRESPONDA A LOS TRABAJOS DE OBRA MENCIONADOS**, y/o el Registro de Obra Ejecutada para el mismo, establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y previo pago de las multas impuestas en los numerales subsiguientes.-----

**CUARTO.** – De conformidad con el considerando **VII y XI**, y con fundamento a lo que establece el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se impone al C. [REDACTED] **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE REFERIDOS EN EJECUCIÓN Y/O TERMINADOS, EN SU CASO, DE ACUERDO CON EL AVALÚO QUE DEBERÁ SER EMITIDO POR UN VALUADOR REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, por haber realizado la obra descrita en la presente Resolución Administrativa sin haber obtenido previamente el **REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y/O LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL EN SU MODALIDAD DE EXCAVACIÓN**, que concierne para los trabajos observados por el INVEACDMX.-----

**QUINTO.** – En relación al Considerando **VIII**, y con fundamento en el artículo 251, fracción I, inciso a), del Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE** al C. [REDACTED] **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE A 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**, por no haber exhibido las documentales al momento de la Visita de Verificación consistentes en Registro de Manifestación de Construcción, y/o Licencia de Construcción Especial correspondiente, los planos sellados y la bitácora de obra, al momento de ser solicitados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa requerida en alcance de la orden de visita de verificación.-----

**SEXTO.** – En relación al Considerando **IX**, y con fundamento en el artículo 251, fracción III, inciso d), en coherencia del artículo 46 BIS, inciso e), ambos del Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE** al C. [REDACTED] **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE A 200 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**, por no contar con el Programa Interno de Protección Civil al momento de la visita del Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa ni ser exhibido proyecto autorizado alguno durante la secuela procedimental.-----



**SÉPTIMO.**- En relación al Considerando X, y con fundamento en el artículo 251, fracción III, inciso d), en coherencia los artículos 35 fracción VI y 46 TER, inciso f), todos del Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE** al C. [REDACTED], **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE A 200 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**, por no contar con letrero de obra visible que especifique las características de la licencia de construcción especial, al momento de la visita del Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa. -----

13

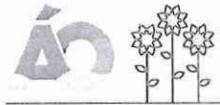
**OCTAVO.** - Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace del conocimiento del C. [REDACTED], **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; que cuenta con un **término de tres días hábiles** contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución, para acudir ante el Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, sita en **Calle 10, esquina Avenida Canario sin número, Colonia Tolteca, Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México**, a efecto de que le sea elaborado el recibo de pago correspondiente, para efectuar el pago de la multa impuesta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México. En caso de incomparecencia para tal efecto, en tiempo y forma, gírese atento oficio con copia certificada de la presente Resolución a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, a efecto de iniciar el procedimiento económico coactivo correspondiente. -----

**NOVENO.** - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento del C. [REDACTED], **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer a su elección, el **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

**DÉCIMO.** – Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras de esta Alcaldía, para llevar a efecto las órdenes y comisiones resultantes de la presente Resolución Administrativa, y gírese oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a esta Alcaldía, a fin de ejecutar la misma.-----

**UNDÉCIMO.** - Con fundamento en los artículos 19 bis fracción II, 134 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se autoriza el uso de la fuerza pública para dar cumplimiento a la presente resolución administrativa, de conformidad con los razonamientos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente. -----

**DUODÉCIMO.** - Con fundamento en el artículo 39 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra establece: "*Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.*", se



apercibe al C. [REDACTED] **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que en caso de oponerse persona alguna a la diligencia de **CLAUSURA TOTAL**, se hará acreedora a la sanción prevista en el artículo **129 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México**, en relación con el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que al tenor literal establecen: *“Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:... III. Arresto hasta por 36 horas...”* y *“Artículo 53. Cuando la orden de visita de verificación o de clausura no pueda ejecutarse debido a la oposición del visitado, el Servidor Público Responsable hará constar en el acta dicha circunstancia y rendirá un informe sobre su inejecución. La autoridad competente emitirá nueva orden en la que hará efectiva la medida de apremio respectiva y dictará resolución en la que imponga a la persona que se haya opuesto a la diligencia la sanción correspondiente y solicitará el auxilio de la fuerza pública para su ejecución”*.

**DÉCIMO TERCERO.** - Se apercibe al C. [REDACTED], **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de tipo constructivos y/o acabados en el mismo, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL** que a la letra establece: *“Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipará al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa.”*; y de ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente.

**DÉCIMO CUARTO.** - Notifíquese personalmente al C. [REDACTED], **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-

**DÉCIMO QUINTO.** - Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **CAMINO A SANTA TERESA NÚMERO 1381, CASA 5, COLONIA PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, 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 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.

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ  
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
EN 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 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.-----  
JPM/fpt\*

