

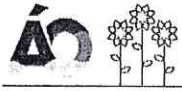


EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/174/2022
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA/RA-JCA/1038/2022

Ciudad de México, dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/174/2022, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

-----R E S U L T A N D O S-----

1. En fecha diecinueve de mayo de dos mil veintidós, se expidió la orden de visita de verificación, AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/174/2022, en la que se instruyó, entre otros, al C. Taryn Ariadna Gutiérrez Lerma, Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio T0120, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y **"EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO AAO/DGG/DVA/RA-JCA/139/2022; DE FECHA 25 DE ABRIL 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 LA CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE HASTA EN TANTO SE PERMITA HACER LA ACCIÓN DE VERIFICACIÓN, LO ANTERIOR DEBIDO A QUE SE DESPRENDE QUE HUBO OPOSICIÓN PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/059/2021 Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN III Y 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 E VERIFICACIÓN SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN."**
2. Siendo las **once horas con cincuenta minutos** del día **veinte de mayo de dos mil veintidós**, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/174/2022, que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, misma que se realizó con la presencia del [REDACTED] en su carácter de encargado del inmueble visitado, y quien se identifica con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED] designando como testigo de asistencia al [REDACTED] quien se identificó a satisfacción del Servidor Público responsable.
3. En fecha **treinta de mayo de dos mil veintidós** ésta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/1289/2022, dirigido a la Coordinadora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, recibiendo respuesta mediante similar número CDMX/AAO/DGODU/CDU/1295/2022; en fecha **ocho de junio de dos mil veintidós**.
4. En fecha **tres de junio de dos mil veintidós**, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número 1027, signado por el C. José Luis Cruz Pérez, al cual recayó Acuerdo número AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1020/2022 de fecha **veintitrés de agosto de dos mil veintidós**, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés jurídico y legítimo del [REDACTED] hechas las observaciones al acta de visita de verificación, por admitidas las pruebas ofrecidas y fueron señaladas las **dieciséis horas del día nueve de septiembre de dos mil veintidós** para que tuviera verificativo la audiencia de ley, dicho proveído fue debidamente notificado el día **treinta de agosto de dos mil veintidós**.
5. Siendo las **dieciséis horas** del día **nueve de septiembre de dos mil veintidós**, se celebró la audiencia de ley, sin la comparecencia del [REDACTED] en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:



- a) COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL del Instrumento Público Número 63,321, que contiene LA RENUNCIA AL EJERCICIO DEL DERECHO DEL TANTO, que otorgan los Señores [REDACTED] EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que otorgan por una parte el Señor [REDACTED] como "LA PARTE COMPRADORA", y por la otra parte "PROPIETE INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como "LA PARTE VENDEDORA", y EL CONVENIO DE DISOLUCION DE COPROPIEDAD POR DIVISION DE LA COSA COMUN SUJETO CONDICION SUSPENSIVA, que otorgan los Señores [REDACTED] con el Consentimiento de su esposa la Señora [REDACTED]
- b) COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL del Instrumento Público Número [REDACTED] que contiene EL PODER GENERAL LIMITADO, que otorgan los Señores [REDACTED] como "LOS PODERANTES" a favor del Señor [REDACTED] como "EL APODERADO".
- c) COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL de la Credencial para Votar expedida por el IFE a favor del [REDACTED] con Número de Folio [REDACTED]
- d) COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL de la Solicitud de Registro de Obra Ejecutada expedida en fecha 17 de Febrero de 2021, con Número de Folio [REDACTED]
- e) COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial expedida en fecha 03 de Diciembre de 2020, con Número de Folio [REDACTED] para el inmueble de mérito.
- f) COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL de Certificado Unico de Zonificación de Uso del Suelo Digital expedido en fecha 25 de Marzo de 2022, con Número de Folio [REDACTED] para el inmueble de mérito.
6. En fecha **veintitrés de noviembre de dos mil veintidós** ésta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/3913/2022**, dirigido a la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en **CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, recibiendo respuesta mediante similar número **CDMX/AAO/DGODU/5753/2022**; en fecha **siete de diciembre de dos mil veintidós**.

En virtud de lo anterior y al no quedar pruebas pendientes que desahogar, se procede a la calificación del Acta de Visita de Verificación con base en 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; 1º, 2º, 3º 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; así como lo establecido en 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**. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.



- II. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/174/2022** que en este acto se califica, el Servidor Público Responsable hizo constar que al momento de la visita:

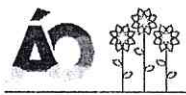
- a) Solicitó al [REDACTED] exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el servidor asentó lo siguiente

"AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE DOCUMENTO LEGAL ALGUNO REQUERIDO EN EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN CONSTE."

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

"CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ORDEN Y CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CONSTATARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y CON EL VISITADO, ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE CON EL VISITADO Y LE EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOFILAMACIÓN, ME PERMITEN EL ACCESO, DONDE **OBSERVO ENTRANDO A MANO DERECHA CASA HABITACIÓN YA PREEXISTENTE QUE FUE CORTADA Y NO SE PUEDE DETERMINAR DONDE TERMINABA O QUE SUPERFICIE OCUPABA, SE OBSERVA A MANO IZQUIERDA ENTRADA PEATONAL A CUERPO CONSTRUCTIVO EN PROCESO, YA EN ETAPA DE ACABADOS DE DOS NIVELES, SE OBSERVA PASO VEHICULAR QUE DA A OTRO INMUEBLE DE DOS NIVELES, TIPO CASA HABITACIÓN QUE A DICHO DEL VISITADO YA SE ENCUENTRA HABITADO, SE OBSERVA LONA DESDE EL INMUEBLE YA PREEXISTENTE HASTA LA CASA HABITADA QUE DA A UN TERRENO BALDÍO AL CUAL NO TENEMOS ACCESO, PERO SE OBSERVA SIN TRABAJOS NI TRABAJADORES NI MATERIAL AL MOMENTO DE LA PRESENTE DENTRO DEL MISMO PREDIO. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN: 2.- NO EXHIBE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN; 1.- SI PERMITE EL ACCESO PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA; 3.- NO EXHIBE USO DE SUELO; 4.- NO SE PUEDE DETERMINAR SI EXISTE FUSIÓN DE PREDIOS YA QUE NO TENEMOS ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO Y UN INMUEBLE YA ESTA HABITADO; 5.- NO EXHIBE PLANOS SELLADOS; 6.- NO EXHIBE BITÁCORA DE OBRA Y CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO; 7.- SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO YA PREEXISTENTE CORTADO Y NO SE PUEDE DETERMINAR ÁREAS FALTANTES, SE OBSERVA OBRA NUEVA DE DOS NIVELES TIPO CASA HABITACIÓN EN PROCESO DE ACABADOS Y X OBSERVA CASA YA HABITADA AL FONDO DEL INMUEBLE. 10 AL NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN. 9.- AL MOMENTO NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN 11.- NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN AL MOMENTO DE LA PRESENTE. 12 SE OBSERVAN DOS NIVELES DE LA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO Y CUENTA CON SEIS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, AL MOMENTO NO SE OBSERVAN SÓTANOS O SEMISÓTANOS; 13.- LOS TRABAJADORES NO CUENTAN CON EQUIPO ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y SOLO SE OBSERVAN TRABAJOS DE ACABADOS; 14.- NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN EN BANQUETAS O VÍA PÚBLICA; 15.- NO CUENTA CON BOTIQUÍN; CUENTAN CON DOS EXTINTORES NO VIGENTES; 16.- POR EL AVANCE DE LOS TRABAJOS EN EL INMUEBLE EN PROCESO NO SE PUEDE DETERMINAR SI HAY COLINDANCIA; 17.- NO CUENTA CON DRO; 18.- NO EXHIBE PROYECTO A COLINDANCIAS; 19.- NO SE EXHIBE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL; 20.-NO EXHIBEN LETRERO DE OBRA; 21.- SI PERMITEN EL ACCESO PARA LA DILIGENCIA; 8.- NO SE PUEDE MEDIR LA SUPERFICIE DEL PREDIO YA QUE NO TENGO ACCESO A TODO EL INMUEBLE, LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL CUERPO CONSTRUCTIVO NUEVO, ES DE (312.64), LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL CUERPO CONSTRUCTIVO NUEVO (577.84), ÁREA PERMEABLE (237), ESTACIONAMIENTO CUBIERTO (105.54), CONSTE."**

- c) El **C. Francisco Javier Díaz García**, se reservó el derecho de manifestar lo que a su interés conviniera, después que le fuera leída el acta de visita de verificación.



d) El Servidor Público responsable asentó las siguientes observaciones:

ESPACIO TESTADO.

- III. La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/174/2022**, 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 de la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, las cuales contienen los elementos y requisitos de validez a que se refieren los artículos 6, 7 en relación con el 99 de la citada ley que todo acto de autoridad requiere: 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) indica los motivos que originaron su expedición y; c) señala específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al titular 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.

Además, el acta de visita de verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada, contiene en forma pormenorizada lo acontecido en la verificación de que fue objeto el inmueble visitado, comprendiendo también las irregularidades que se detectaron durante el desahogo de la diligencia, correspondiendo al particular desvirtuar lo ahí asentado

- IV. De la búsqueda realizada en los archivos de esta Alcaldía a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende lo siguiente:

- Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/CDU/1295/2022**, de fecha **dos de junio del dos mil veintidós**, signado por la Coordinadora de Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, en donde se informa que:

"...el turno 1775/2022, fue atendido mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/CDU/0779/2022 de fecha 11 de abril de 2022..."

Visto el oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/0779/2022** de fecha once de abril de dos mil veintidós, se desprende lo siguiente:

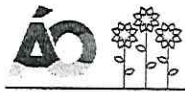
"...realizaron una búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno, para los predios antes mencionados"

- Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/5753/2022**, de fecha **seis de diciembre del dos mil veintidós**, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, en donde se informa que:

"...se realizó una búsqueda en controles y archivos correspondientes a la Unidad Departamental de Manifestaciones Licencias Construcciones y Anuncios, confirmando que el predio en cuestión cuenta con el Registro de Obra Ejecutada número V.U.5/001/2021/01 de fecha de expedición 17 de febrero de 2021..."

Documentos que también gozan de ser instrumentales públicos y la eficacia probatoria a que se refieren los artículos relacionados en el primer párrafo del punto III precedente y que aquí se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones.

- V. Se procede a la valoración de las pruebas aportadas en el presente procedimiento, mismas que se encuentran reseñadas y detalladas en el resultando **8 incisos a), b), c), d) e) y f)** se les otorga valor probatorio pleno al ser documentos públicos que exhibió en original y/o impresión con firma autógrafa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 327 fracciones I y II, y 403 del Código de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de conformidad a su artículo 4º ambos de aplicación en la Ciudad de México.
- VI. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/174/2022**, de fecha **veinte de mayo de 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, y durante la substanciación del presente procedimiento



administrativo, se hace constar que el [REDACTED] no exhibió el documento legal e idóneo que acreditara la legalidad de los trabajos realizados en el inmueble de mérito; por lo anterior y derivado de las manifestaciones hechas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se desprende que en el inmueble ubicado en **CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, al momento de la verificación se llevaron a cabo trabajos consistentes en: **"CASA HABITACIÓN YA PREEXISTENTE QUE FUE CORTADA CUERPO CONSTRUCTIVO EN PROCESO, YA EN ETAPA DE ACABADOS DE DOS NIVELES, LONA DESDE EL INMUEBLE YA PREEXISTENTE HASTA LA CASA HABITADA QUE DA A UN TERRENO BALDÍO ... DENTRO DEL MISMO PREDIO"**; 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 la 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 dice:

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

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

- VII. Con base a lo anteriormente enunciado, es menester referir que de constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, en específico del oficio signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano número **CDMX/AAO/DGODU/5753/2022**, de fecha **seis de diciembre del dos mil veintidós**; del cual se desprende que existe Registro de Obra Ejecutada número V.U.5/001/2021/01 de fecha de expedición 17 de febrero de 2021, presentado por el Arquitecto Luis Humberto Cabrera Silva, Director Responsable de Obra con registro número DRO-1090, el cual contiene las siguientes características: **"CASA 1, PLANTA SÓTANO, ACCESO POR MEDIO DE RAMPA VEHICULAR, CUENTA CON BODEGA, ESTACIONAMIENTO PARA 6 AUTOS, CUARTO DE MÁQUINAS, CISTERNA Y ESCALERA QUE COMUNICA A PLANTA BAJA, (1ER. NIVEL): PLANTA BAJA, CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL Y ... PLANTA ALTA, ESCALERA PRINCIPAL QUE COMUNICA CON PLANTA BAJA, ... PARA QUEDAR CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 437.25 M2; CASA 2 PLANTA SÓTANO, SE COMPONE DE UNA PLANTA Y UN SÓTANO, ACCESO POR MEDIO DE RAMPA VEHICULAR, ESTACIONAMIENTO PARA 5 AUTOS Y ESPACIO PARA MOTOCICLETAS, ... PARA QUEDAR CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 365.55 M2; CASA 3, SE COMPONE DE UN SÓTANO Y UNA PLANTA ... CON UNA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN DE 345.65 M2. QUEDANDO UNA SUPERFICIE TOTAL POR REGISTRAR DE 1,148.45 M2"** y aunado a la inspección ocular realizada por parte del Servidor Público responsable, en donde se observó lo siguiente: **"...OBSERVO ENTRANDO A MANO DERECHA CASA HABITACIÓN YA PREEXISTENTE QUE FUE CORTADA Y NO SE PUEDE DETERMINAR DONDE TERMINABA O QUE SUPERFICIE OCUPABA, SE OBSERVA A MANO IZQUIERDA ENTRADA PEATONAL A CUERPO CONSTRUCTIVO EN PROCESO, YA EN ETAPA DE ACABADOS DE DOS NIVELES, SE OBSERVA PASO VEHICULAR QUE DA A OTRO INMUEBLE DE DOS NIVELES, TIPO CASA HABITACIÓN QUE A DICHO DEL VISITADO YA SE ENCUENTRA HABITADO, SE OBSERVA LONA DESDE EL INMUEBLE YA PREEXISTENTE HASTA LA CASA HABITADA QUE DA A UN TERRENO BALDÍO AL CUAL NO TENEMOS ACCESO... 19.- NO EXHIBE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL ..."**, y de conformidad con lo establecido por los artículos 46 BIS inciso e y 46 TER inciso a del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, esta Autoridad determina que la obra ejecutada en el predio ubicado en **CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, no se ajusta al Registro de Obra Ejecutada con número de folio **V.U.5/001/2021/01 de fecha de expedición 17 de febrero de 2021**, además al momento de la diligencia se encontraron realizando trabajos de acabados.

"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:

- a) Ejecutar la obra conforme al proyecto ejecutivo, registrado en la manifestación de construcción o licencia de construcción especial ante la autoridad competente.

VIII. Ahora, si bien es cierto que el [REDACTED] durante la substanciación del presente procedimiento exhibió diversos medios de prueba a través de su escrito de observaciones de fecha **tres de junio de dos mil veintidós**, mismos que se les dio pleno valor probatorio y haciendo énfasis en el REGISTRO DE OBRA EJECUTADA NO. V.U.05/001/2021/01, FOLIO NO. 4532/2020, DE FECHA DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO, AUTORIZADO POR EL ING. JOEL SALMERON DE LA CUEVA, documento con el cual intentó acreditar la legalidad de los trabajos de obra realizados, también lo es que derivado de la inspección ocular realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación se asentó lo siguiente; "... **OBSERVO ENTRANDO A MANO DERECHA CASA HABITACIÓN YA PREEXISTENTE QUE FUE CORTADA Y NO SE PUEDE DETERMINAR DONDE TERMINABA O QUE SUPERFICIE OCUPABA, SE OBSERVA A MANO IZQUIERDA ENTRADA PEATONAL A CUERPO CONSTRUCTIVO EN PROCESO, YA EN ETAPA DE ACABADOS DE DOS NIVELES, SE OBSERVA PASO VEHICULAR QUE DA A OTRO INMUEBLE DE DOS NIVELES, TIPO CASA HABITACIÓN QUE A DICHO DEL VISITADO YA SE ENCUENTRA HABITADO, SE OBSERVA LONA DESDE EL INMUEBLE YA PREEXISTENTE HASTA LA CASA HABITADA QUE DA A UN TERRENO BALDÍO AL CUAL NO TENEMOS ACCESO...**"; hechos de los cuales se desprende que lo observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación no se ajusta al REGISTRO DE OBRA EJECUTADA NO. V.U.05/001/2021/01, FOLIO NO. 4532/2020, DE FECHA DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO, AUTORIZADO POR EL ING. JOEL SALMERON DE LA CUEVA, presentado por el [REDACTED] asimismo esta Autoridad no omite hacer referencia que aún cuando existe un Registro de Obra Ejecutada, al momento de la diligencia a cargo del Servidor Público Responsable se encontraron realizando trabajos de acabados en el inmueble de referencia y por ende al no contar con el documento idóneo que acredite la legalidad de los trabajos realizados al momento, la Responsiva y Vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revise la seguridad de los trabajos realizados al momento de la visita de verificación, resulta procedente hacer notar que dichos trabajos 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, así como de las personas que pudieran concurrir el inmueble, por lo que ante la falta de una manifestación registrada, 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 tanto, se procede a la aplicación de las sanciones en el sentido que establecen los artículos 129 fracciones II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción II y VI, 250 Fracción III, del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:

LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE

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

II. Multa...

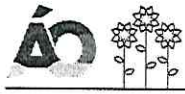
IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE

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

...

II. Multa que podrá ser de 50 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, la que podrá incrementarse al doble en los casos de reincidencia;



...

VI. Clausura, parcial o total

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:

III. La obra se haya ejecutado sin observar el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia y sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento y las Normas.

IX. Del análisis de las irregularidades detectadas durante la práctica y ejecución de la visita de verificación en comento, se desprende lo siguiente:

- a) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **veinte de mayo de dos mil veintidós**, elaborada por el Servidor Público Responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"...2.- NO EXHIBE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN; 5.- NO EXHIBE PLANOS SELLADOS; 6.- NO EXHIBE BITÁCORA DE OBRA Y CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO"**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al **C. José Luis Cruz Pérez** propietario del inmueble de mérito, una multa equivalente a **50 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México** con fundamento en el artículo **251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México**, mismo que a continuación se transcribe:

"ARTÍCULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

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

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..."

- b) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **veinte de mayo de dos mil veintidós**, elaborada por el Servidor Público Responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"...CUENTA CON DOS EXTINTORES NO VIGENTES"**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al **C. José Luis Cruz Pérez** propietario del inmueble de mérito, una multa equivalente a **200 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México** con fundamento en el artículo **251 fracción III inciso c) del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México**, mismo que a continuación se transcribe:

"ARTÍCULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

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

c) En la obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento"

- c) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **veinte de mayo de dos mil veintidós**, elaborada por el Servidor Público Responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"...CASA HABITACIÓN YA PREEXISTENTE QUE FUE CORTADA CUERPO CONSTRUCTIVO EN PROCESO, YA EN ETAPA DE ACABADOS DE DOS NIVELES, LONA DESDE EL INMUEBLE YA PREEXISTENTE HASTA LA CASA HABITADA QUE DA A UN TERRENO BALDÍO ... DENTRO DEL MISMO PREDIO."** por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al **C. José Luis Cruz Pérez** propietario del inmueble de mérito, una multa equivalente a **1% del valor de los trabajos**



que se realizan en el inmueble, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en el **artículo 251, fracción IV del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.**

- d) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **veinte de mayo de dos mil veintidós**, elaborada por el Servidor Público Responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"...CASA HABITACIÓN YA PREEXISTENTE QUE FUE CORTADA CUERPO CONSTRUCTIVO EN PROCESO, YA EN ETAPA DE ACABADOS DE DOS NIVELES, LONA DESDE EL INMUEBLE YA PREEXISTENTE HASTA LA CASA HABITADA QUE DA A UN TERRENO BALDÍO ... DENTRO DEL MISMO PREDIO."** por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al C. José Luis Cruz Pérez propietario del inmueble de mérito, una multa equivalente a **5% del valor de los trabajos que se realizan** en el inmueble, 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.**

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

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..."

- e) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **veinte de mayo de dos mil veintidós**, elaborada por el Servidor Público Responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"...NO EXHIBEN LETRERO DE OBRA."** por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al **Arquitecto Luis Humberto Cabrera Silva**, Director Responsable de Obra, **200 veces la Unidad de Cuenta Vigente en la Ciudad de México** con fundamento en el **artículo 252 fracción II inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México.**

"ARTÍCULO 252.- Se sancionará al Director Responsable de Obra y al Corresponsable que incurra en las siguientes infracciones:

...

II. Con multa equivalente de 200 a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) No se cumpla con lo previsto por los artículos 35 y 39 de este Reglamento, con excepción de la fracción VIII del artículo 35 y fracción IV del artículo 39;"

- f) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **veinte de mayo de dos mil veintidós**, elaborada por el Servidor Público Responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"...LOS TRABAJADORES NO CUENTAN CON EQUIPO ESPECIAL DE PROTECCIÓN."** por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al **Arq. Luis Humberto Cabrera Silva** Director Responsable de Obra, **300 veces la Unidad de Cuenta Vigente en la Ciudad de México** con fundamento en el **artículo 252 fracción III del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México.**

"ARTÍCULO 252.- Se sancionará al Director Responsable de Obra y al Corresponsable que incurra en las siguientes infracciones:

III. Con multa equivalente de 300 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño."

- X. En consecuencia, esta Autoridad ORDENA IMPONER EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL A LOS TRABAJOS** de obra, que se realizan en el inmueble ubicado en



CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, estado que prevalecerá hasta en tanto, se subsane el motivo por el que se impuso el mismo (presente ante esta Autoridad el documento legal e idóneo que acredite la legalidad de los trabajos realizados, exhiba el Programa Interno de Protección Civil); y se acredite el pago de las multas impuestas.

- XI. En términos del considerando IX de la presente Resolución Administrativa se impone al [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO UNA MULTA POR 250 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO EL EQUIVALENTE AL 6% DEL VALOR DE LA OBRA EN PROCESO Y/O TERMINADA, EN SU CASO, DE ACUERDO CON EL AVALÚO EMITIDO POR UN VALUADOR REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO; todo de acuerdo al avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas, y al [REDACTED] Director Responsable de Obra, UNA MULTA POR 500 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, debiendo de exhibir dichas multas en un término de tres días, contados a partir de aquel en que se notifique la presente resolución, apercibido de que en caso de desobediencia se le dará conocimiento a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México para que inicie el Procedimiento Económico Coactivo, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

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.- De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al XI de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de las infracciones previstas en el ordenamiento legal mencionado, derivadas de las irregularidades detectadas con motivo de la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en CRÁTER, NÚMERO 438



COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

SEGUNDO.- De conformidad con expuesto en el considerando IX incisos a), b) y c), d) y f), XI y lo que establecen los artículos **251 fracción I inciso a), fracción III inciso c, fracción IV, y 253 fracción II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, SE IMPONE AL C. JOSÉ LUIS CRUZ PÉREZ, UNA MULTA POR 250 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO EL EQUIVALENTE AL 6% DEL VALOR DE LA OBRA EN PROCESO Y/O TERMINADA, EN SU CASO, DE ACUERDO CON EL AVALÚO EMITIDO POR UN VALUADOR REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que los trabajos de obra observados no se adecuan al registro de Obra Ejecutada, no se respetaron las previsiones contra incendio previstas en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, asimismo conforme al considerando IX incisos d) y e) y lo que establece el artículo **252 fracción II inciso a y fracción II, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, SE IMPONE AL** [REDACTED] Director Responsable de Obra, **UNA MULTA POR 500 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, esto es así ya que al momento de la visita de verificación administrativa, no estaba colocado en el inmueble el letrero de obra, y los trabajadores no contaban con el equipo de protección.

TERCERO.- Fundado y motivado en términos del considerando X de la presente Resolución Administrativa, se ordena **IMPONER EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS A LOS TRABAJOS REALIZADOS**, en el predio ubicado en **CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, hasta en tanto el **C. José Luis Cruz Pérez, propietario del inmueble de mérito**, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos antes mencionados, exhiba el Programa Interno de Protección Civil y previo pago de multa de **750 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, y el **SEIS POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS** que se realizaron, de acuerdo al avalúo que deberá ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

CUARTO.- Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior en la Alcaldía Álvaro Obregón y gírese oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que lleve a cabo las acciones necesarias para la ejecución de lo ordenado en el punto que antecede.

QUINTO.- 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 [REDACTED] **propietaria** del inmueble ubicado en **CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, 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 Tesorería del Gobierno 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.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento al [REDACTED] **propietaria** del inmueble ubicado en **CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, 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 **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.

SÉPTIMO.- 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.



OCTAVO.- 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 [REDACTED] del inmueble ubicado en **CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que en caso de oponerse persona alguna a la diligencia de **CLAUSURA TOTAL**, se hará acreedor 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, la 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".

NOVENO.- Se apercibe al [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de ampliación, 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 equipara 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.

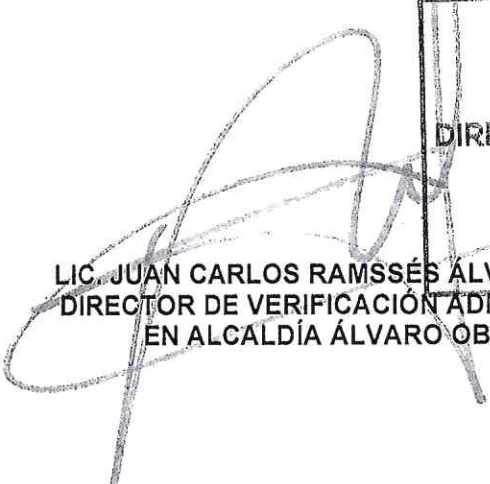
DÉCIMO.- Notifíquese al [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, en el domicilio ubicado en **CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

DÉCIMO PRIMERO.- Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en **CRÁTER, NÚMERO 438 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y cúmplase.

Así lo resuelve y firma el Licenciado **Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en el Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 52 numeral 1, 4 y 53 numeral 12 fracciones II, XI y XV, apartado B numeral 3 inciso a) de Gobierno y Régimen Interior fracciones I, III y XXII; Obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, fracción XXII y trigésimo Transitorio 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 Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, en su parte de organización, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha nueve de junio de dos mil veinte, en el que se establece al Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón las funciones y facultades de dirigir acciones en materia de Verificación Administrativa de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Espectáculos Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de No Fumadores, y Desarrollo Urbano, dirigir las acciones necesarias para la elaboración de las Resoluciones derivadas de las Actas de Visitas de Verificación Administrativa que practique la Alcaldía Álvaro Obregón en el ámbito de su competencia; y Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 03 de noviembre de 2021, a través del que se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa las facultades de certificar y expedir copias y constancias de los documentos que



obren en los archivos de esa Unidad Administrativa, atender, emitir y notificar respuestas a los escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos 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, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición Constitucional, 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, vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos 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 con 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 para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas.


**DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA**
  GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
LIC. JUAN CARLOS RAMSÉS 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.


IPM