

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0783/2022
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0346/2022

Ciudad de México, a **once de octubre de dos mil veintidós**, el Licenciado Juan Carlos Ramsses Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0346/2022**, derivado de la visita de verificación para Construcción al inmueble ubicado en **Calle 36 frente al Número 70, a un lado del OXXO, Colonia Colina del Sur, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01430, Ciudad de México**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:-----

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

1.- El once de julio de dos mil veintidós, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0346/2022**, con la que se instruyó a la **C. TARYN ARIADNA GUTIERREZ LERMA**, Servidora Pública Responsable habilitado, adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con numero de credencial **T0120**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **CALLE 36 FRENTE AL NÚMERO 70, A UN LADO DEL OXXO, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO: "POR EXISTIR QUEJA VECINAL POR MEDIO DIGITAL WHATSAPP YA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO NO ACREDITAN LOS TRABAJOS DE OBRA QUE REALIZAN EN EL INMUEBLE DE MÉRITO, LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN..."**

2- Siendo las doce horas con cero minutos del día trece de julio de dos mil veintidós, se practicó la visita de verificación para construcción, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0346/2022**, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia **NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA PREVIO CITATORIO**.

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

4.- El veinte de julio de dos mil veintidós, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/1902/2022** dirigido a la Coordinadora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito, mismo que recibió respuesta en fecha **veintinueve de julio de dos mil veintidós**, con Número de Oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/1939/2022**.

5.- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por precluido su derecho mediante proveído **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-0977/2022** de fecha **catorce de septiembre de dos mil veintidós**.

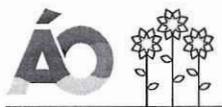
6.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, sin que se violen los principios de legalidad y seguridad jurídica previstos en los artículos 14 y 16 Constitucionales y toda vez que de lo asentado en el acta de visita de verificación se desprende que se permitió al Servidor Público Responsable la práctica de la diligencia y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo. Esta autoridad considera innecesario agotar las etapas procesales por lo que se procede a calificar el acta de visita administrativa en base a los siguientes:

-----C O N S I D E R A N D O S-----

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



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 Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; 215 del Reglamento de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil; así como lo establecido en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día veintidós de noviembre de dos mil veintiuno; todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

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

a) Durante la visita se solicitó exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:

“AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBEN DOCUMENTO LEGAL ALGUNO REQUERIDO EN EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN YA QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA PREVIO CITATORIO...” CONSTE (SIC)

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 CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI CONSTATARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y CON LA FOTOGRAFIA INSERTA, TOQUE VARIAS VECES Y NADIE ATIENDE PREVIO CITATORIO. SE OBSERVA INMUEBLE DE CINCO NIVELES EL ULTIMO SIN LOSA EN OBRA NEGRA, CON PUERTA PEATONAL Y VEHICULAR METALICO COLOR BEIGE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVAN TRABAJOS NI TRABAJADORES EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN: 1.- NO TENGO ACCESO AL PREDIO; 2.- NO EXHIBE; 3.- NO EXHIBE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN; 4.- NO EXHIBEN USO DEL SUELO; 5.- NO SE PUEDE DETERMINAR SI HAY FUSIÓN DE PREDIOS; 6.- NO EXHIBEN PLANOS SELLADOS; 7.- NO EXHIBEN BITACORA DE OBRA, NI CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL; 8.- SE VE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO NUEVO DE CUATRO NIVELES YA CON APLANADOS, SIN VANOS, SOBRE LA LOSA DE CUARTO NIVEL LEVANTAMIENTO DE MUROS A NIVEL DE CADENA DE CERRAMENTOS Y SIN APLANADOS; 9.- NO SE PUEDEN TOMAR MEDIDAS YA QUE NADIE ATIENDE; 10.- NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN; 11.- NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN; 12.- NO SE PUEDE DETERMINAR SI HAY AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN; 13.- SE OBSERVAN CUATRO NIVELES SOBRE BANQUETA Y EL QUINTO SIN LOSA; 14.- NO HAY TRABAJADORES; 15.- NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN DE BANQUETAS O VÍA PÚBLICA; 16.- NO HAY TRABAJOS NI TRABAJADORES Y NO SE PUEDE DETERMINAR; 17.- SI SE OBSERVA SEPARACIÓN DE COLINDANCIA DE (8) OCHO CENTIMETROS DE COLINDANCIA HACIA EL PREDIO DEL OXXO; 18.- NO EXHIBEN BITACORA DE OBRA; 19.- NO EXHIBE; 20.- NO EXHIBE; 21.- NO CUENTA CON LETRERO DE OBRA; 22.- NO CUENTAN CON PROTECCIÓN A COLINDANCIA Y VÍA PÚBLICA; 23.- NO CUENTA CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE; 24.- NO EXHIBE; 25.- NO EXHIBE; 26.- NO EXHIBE; 27.- NO CUENTA CON LETRERO DE OBRA; 28.- NO SE OBSERVA QUE DESALOJE AGUA FREÁTICA A LA CALLE; 29.- NO CUENTA CON TAPIALES DE BARRERA, PERO SI CUENTA CON TAPIAL DE MARQUESINA EN PRIMER NIVEL DE MADERA; 30.- NO EXHIBE; 31.- LA DILIGENCIA SE LEVANTA DESDE EXTERIOR POR ARTÍCULO 18 YA QUE NADIE ATIENDE PREVIO CITATORIO...” CONSTE (SIC)

c) En el apartado donde el visitado manifiesta lo que a su derecho conviene, se asentó:

“TESTADO...” CONSTE (SIC)

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

“NADIE ATIENDE PREVIO CITATORIO POR LO QUE SE LEVANTA LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR POR ARTÍCULO 18, SE DEJA ADOSADO EN PUERTA PEATONAL,



ORIGINAL DE ORDEN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA AL CARBON DE ACTA, NO SE DESIGNA NINGUN TESTIGO YA QUE EL SUSCRITO VERIFICADOR NO CUENTA CON PERSONA ALGUNA QUE QUIERA O PUEDA FUNGIR COMO TAL, LA DILIGENCIA SE GRABA EN UN VIDEO...” CONSTE (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0346/2022**, 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. Asimismo, el acta de visita de verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la verificación de que fue objeto la construcción visitada, constituyendo un documento público con pleno valor probatorio, correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

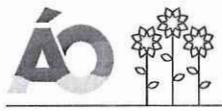
IV.-Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0346/2022**, de fecha **TRECE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS**, en la que se asentó lo siguiente: : “...1.- **NO TENGO ACCESO AL PREDIO**; 2.- **NO EXHIBE**; 3.- **NO EXHIBE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN**; 4.- **NO EXHIBEN USO DEL SUELO**; 5.- **NO SE PUEDE DETERMINAR SI HAY FUSIÓN DE PREDIOS**; 6.- **NO EXHIBEN PLANOS SELLADOS**; 7.- **NO EXHIBEN BITACORA DE OBRA, NI CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL**; 8.- **SE VE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO NUEVO DE CUATRO NIVELES YA CON APLANADOS, SIN VANOS, SOBRE LA LOSA DE CUARTO NIVEL LEVANTAMIENTO DE MUROS A NIVEL DE CADENA DE CERRAMIENTOS Y SIN APLANADOS**; 9.- **NO SE PUEDEN TOMAR MEDIDAS YA QUE NADIE ATIENDE**; 10.- **NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN**; 11.- **NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN**; 12.- **NO SE PUEDE DETERMINAR SI HAY AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN**; 13.- **SE OBSERVAN CUATRO NIVELES SOBRE BANQUETA Y EL QUINTO SIN LOSA**; 14.- **NO HAY TRABAJADORES**; 15.- **NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN DE BANQUETAS O VÍA PÚBLICA**; 16.- **NO HAY TRABAJOS NI TRABAJADORES Y NO SE PUEDE DETERMINAR**; 17.- **SI SE OBSERVA SEPARACIÓN DE COLINDANCIA DE (8) OCHO CENTIMETROS DE COLINDANCIA HACIA EL PREDIO DEL OXXO**; 18.- **NO EXHIBEN BITACORA DE OBRA**; 19.- **NO EXHIBE**; 20.- **NO EXHIBE**; 21.- **NO CUENTA CON LETRERO DE OBRA**; 22.- **NO CUENTAN CON PROTECCIÓN A COLINDANCIA Y VÍA PÚBLICA**; 23.- **NO CUENTA CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE**; 24.- **NO EXHIBE**; 25.- **NO EXHIBE**; 26.- **NO EXHIBE**; 27.- **NO CUENTA CON LETRERO DE OBRA**; 28.- **NO SE OBSERVA QUE DESALOJE AGUA FREÁTICA A LA CALLE**; 29.- **NO CUENTA CON TAPIALES DE BARRERA, PERO SI CUENTA CON TAPIAL DE MARQUESINA EN PRIMER NIVEL DE MADERA...”**; y toda vez que durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo el C. Visitado omitió exhibir documento legal e idóneo con el cual acredite la legalidad de los trabajos observados en el inmueble verificado, aunado a lo anterior de dicho oficio se desprende que el inmueble en comento se localiza dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y el C. Visitado no exhibió el Visto Bueno expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para la realización de los trabajos, de igual manera se desprende que no se acredita contar con todas y cada una de las medidas de seguridad necesarias para la realización de los trabajos observados, es por todo lo anterior, que esta autoridad determina, la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, toda vez que los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle 36 frente al Número 70, a un lado del OXXO, Colonia Colina del Sur, C.P. 01430, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, violan los preceptos legales que a continuación se señala:

ARTÍCULO 46 BIS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO. - *El propietario y/o poseedor, de manera individual o mancomunada, según se actúe, tiene las siguientes obligaciones:*

d) *Contratar para la obra, el seguro de responsabilidad civil por daños a terceros en las obras clasificadas en los grupos A y subgrupo B1, según el artículo 139 de este Reglamento. El monto mínimo asegurado no deberá ser menor del diez por ciento del costo total de la obra*



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



construida por el tiempo de vigencia de la manifestación de construcción o licencia de construcción especial;

ARTÍCULO 46 TER DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- 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;

ARTÍCULO 47 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- 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 91 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Para garantizar tanto el acceso como la pronta evacuación de los usuarios en situaciones de operación normal o de emergencia en las edificaciones, éstas contarán con un sistema de puertas, vestibulaciones y circulaciones horizontales y verticales con las dimensiones mínimas y características para este propósito, incluyendo los requerimientos de accesibilidad para personas con discapacidad que se establecen en este Capítulo y en las Normas.

ARTÍCULO 109.- DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

ARTÍCULO 196 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Durante la construcción de cualquier edificación, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección debe proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego debe ubicarse en lugares de fácil acceso en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

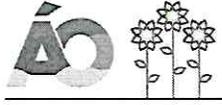
V.-Del análisis de las irregularidades detectadas durante la práctica y ejecución de la visita de verificación en comento se desprende lo siguiente:

a) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **TRECE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observo: "...8.- SE VE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO NUEVO DE CUATRO NIVELES YA CON APLANADOS, SIN VANOS, SOBRE LA LOSA DE CUARTO NIVEL LEVANTAMIENTO DE MUROS A NIVEL DE CADENA DE CERRAMIENTOS Y SIN APLANADOS; 29.- NO CUENTA CON TAPIALES DE BARRERA, PERO SI CUENTA CON TAPIAL DE MARQUESINA EN PRIMER NIVEL DE MADERA..." por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN pecuniaria al C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO del inmueble de mérito, una multa equivalente a 5% del valor de los trabajos que se realizan en la construcción, 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 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el al (sic) avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2022 *Ricardo Flores
Magón*
Año de Magón
SECRETARÍA DE LA REPÚBLICA MEXICANA

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

b) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **TRECE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observo: "... 2.- NO EXHIBE; 3.- NO EXHIBE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN; 4.- NO EXHIBEN USO DEL SUELO; 5.- NO SE PUEDE DETERMINAR SI HAY FUSIÓN DE PREDIOS; 6.- NO EXHIBEN PLANOS SELLADOS; 7.- NO EXHIBEN BITACORA DE OBRA, NI CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL; 8.- SE VE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO NUEVO DE CUATRO NIVELES YA CON APLANADOS, SIN VANOS, SOBRE LA LOSA DE CUARTO NIVEL LEVANTAMIENTO DE MUROS A NIVEL DE CADENA DE CERRAMIENTOS Y SIN APLANADOS...", por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN pecuniaria al C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO 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 incisos c) y d) del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México**, mismo que a continuación se transcribe.

ARTÍCULO 251 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- 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 vigente en la ciudad de México vigente, cuando:

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

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

c) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **TRECE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observo: "...9.- NO SE PUEDEN TOMAR MEDIDAS YA QUE NADIE ATIENDE; 10.- NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN; 11.- NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN; 12.- NO SE PUEDE DETERMINAR SI HAY AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN; 13.- SE OBSERVAN CUATRO NIVELES SOBRE BANQUETA Y EL QUINTO SIN LOSA; 14.- NO HAY TRABAJADORES; 15.- NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN DE BANQUETAS O VÍA PÚBLICA; 16.- NO HAY TRABAJOS NI TRABAJADORES Y NO SE PUEDE DETERMINAR; 17.- SI SE OBSERVA SEPARACIÓN DE COLINDANCIA DE (8) OCHO CENTIMETROS DE COLINDANCIA HACIA EL PREDIO DEL OXXO; 18.- NO EXHIBEN BITACORA DE OBRA...", por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN pecuniaria al C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO del inmueble de mérito, una multa equivalente a 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**, mismo que a continuación se transcribe.

ARTÍCULO 252 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable y al constructor que incurra en las siguientes infracciones:

III. Con multa equivalente de 300 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta vigente en 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.

d) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **TRECE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observo: "...18.- NO EXHIBEN BITACORA DE OBRA; 19.- NO EXHIBE; 20.- NO EXHIBE; 21.- NO CUENTA CON LETRERO DE OBRA...", por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN pecuniaria al C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO 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 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- 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 Vigente en 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;

VI.- Derivado de lo anterior, ésta autoridad, determina procedente imponer el **ESTADO DE CLAUSURA** de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en **Calle 36 frente al Número 70, a un lado del OXXO, Colonia Colina del Sur, C.P. 01430, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, toda vez que al momento de la Visita de Verificación Administrativa, así como durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo el C. visitado no exhibió el documento legal e idóneo con el cual acredite la legalidad de los trabajos de cambio de loza maciza, así como omitió exhibir el Visto Bueno y/o Autorización expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; de igual manera no acredita contar con las medidas de seguridad requeridas para la realización de los trabajos, lo anterior, de conformidad por lo dispuesto por los preceptos legales que a continuación se señalan:

ARTICULO 248 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Las sanciones por Infracciones a este Reglamento son las siguientes:

VI.- Clausura, Parcial o Total;

ARTÍCULO 250 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniaria 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;

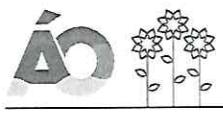
Medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante esta Autoridad, documento legal e idóneo que acredite la legalidad de los trabajos de cambio de loza maciza, así como exhiba el Visto Bueno y/o Autorización expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y realizar el pago de las multas impuestas.

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

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

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VI, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0346/2022** de fecha **TRECE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS**, practicada al inmueble ubicado en **Calle 36, frente al Número 70, a un lado del OXXO, Colonia Colina del Sur, C.P. 01430, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, toda vez que incumple con lo establecido por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

SEGUNDO.- Fundado y motivado en el considerando V incisos a), b), c) y d) de la presente determinación, se impone al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR**, del inmueble ubicado en **Calle 36 frente al Número 70, a un lado del OXXO, Colonia Colina del Sur, C.P. 01430, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente al 5% del valor de los trabajos que se realizan en la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuator registrado ante la Secretaría de Finanzas, así como una multa consistente en 550 veces el valor de la unidad de cuenta vigente en la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 251 fracción



I incisos a), fracción III incisos c) y d), fracción V inciso c), 252 fracción III y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento se desprende que el C. visitado no exhibió el documento legal e idóneo con el cual acredite la legalidad de los trabajos de cambio de loza maciza, así como omitió exhibir el Visto Bueno y/o Autorización expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; de igual manera no acredita contar con las medidas de seguridad requeridas para la realización de los trabajos de cambio de loza maciza

TERCERO.- Comuníquese al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR**, del inmueble ubicado en **Calle 36 frente al Número 70, a un lado del OXXO, Colonia Colina del Sur, C.P. 01430, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que se le otorga un plazo de **tres días hábiles** contados a partir del siguiente día en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para que efectúe el pago de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a la Secretaría de Administración y de Finanzas de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México que inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente de la Ciudad de México.

CUARTO.- Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la multa impuesta al **C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor** del inmueble ubicado en **Calle 36 frente al Número 70, a un lado del Oxxo, Colonia Colina del Sur, C.P. 01430, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.

QUINTO.- Fundado y motivado en el considerando VI de la presente Resolución Administrativa, esta autoridad, ordena se imponga el **ESTADO DE CLAUSURA** de los trabajos de cambio de loza maciza realizados en el inmueble ubicado en **Calle 36 frente al Número 70, a un lado del OXXO, Colonia Colina del Sur, C.P. 01430, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, sin impedir el acceso en caso de que sea vivienda, medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante ésta Autoridad, documento legal e idóneo que acredite la legalidad de los trabajos de cambio de loza maciza, así como exhiba el Visto Bueno y/o Autorización expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y realizar el pago de las multas impuestas.

SEXTO.- Hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR**, del inmueble ubicado en **Calle 36 frente al Número 70, a un lado del OXXO, Colonia Colina del Sur, C.P. 01430, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR**, en el inmueble ubicado en **Calle 36 frente al Número 70, a un lado del OXXO, Colonia Colina del Sur, C.P. 01430, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**.

NOVENO.- Ejecútese en el domicilio ubicado en **Calle 36 frente al Número 70, a un lado del OXXO, Colonia Colina del Sur, C.P. 01430, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México y cúmplase.**

De conformidad con la Publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 19 de Enero de 2022, por el que se da a conocer los días en los que se suspenden los términos inherentes a los procedimientos administrativos ante la administración pública de la Ciudad de México, durante los días 07 de febrero; 21 de marzo; 14 y 15 de abril; 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de julio; 16 de septiembre; 21 de noviembre; 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29 y 30 de diciembre de 2022, lo que se hace del conocimiento para los efectos legales a que haya lugar.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO,
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



Así lo resuelve y firma, **el Lic. Juan Carlos Ramsses 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.

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 1; 2, fracciones II y III; 3, fracciones IX y X; 4; 5; 6 y 10 de la Ley De Protección De Datos Personales En Posesión De Sujetos Obligados De La Ciudad De México.

JPM/cbf