



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA/802/2022**  
**EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/380/2022**

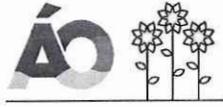
Ciudad de México, a **veintisiete de octubre del dos mil veintidós**, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/380/2022**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de lo siguiente:

**RESULTANDOS**

- 1.- En fecha tres de agosto del dos mil veintidós, se expidió la Orden de Visita de Verificación para Construcciones número de expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/380/2022**, con la que se instruyó al **C José Antonio Cruz Zúñiga**, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa con número de Credencial **T0059**, en relación con el inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, Código Postal. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; en atención que, **“POR EXISTIR DENUNCIA INGRESADA POR MEDIO DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA (SUAC) CON NÚMERO 2207061480852 YA QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO NO ACREDITA 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 veinte minutos del día **cinco de agosto del dos mil veintidós**, se practicó la visita de verificación en materia Obras, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/380/2022**, que corre agregada en los autos, en presencia del **C. [REDACTED]**, quien se ostenta como ocupante, quien se identifica con Credencial para Votar emitida por el Instituto Federal Electoral; señalando como testigos de asistencia a los **CC [REDACTED]**, quienes se identifican plenamente ante el Servidor Público Responsable.
- 3.-El termino 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 vigentes y aplicables en la Ciudad de México, con que contaba el visitado para presentar por escrito las manifestaciones respecto a la orden y acta de visita de verificación a que se refiere el punto anterior y para ofrecer pruebas que conforme a su derecho convengan, transcurrieron del día **ocho al diecinueve de agosto del dos mil veintidós**.
- 4.- El **diecisiete de agosto del de dos mil veintidós**, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/2165/2022** 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, remitiéndonos información mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/2304/2022** recibido fecha veinticinco de agosto del dos mil veintidós.
- 5.- En fecha dieciocho de agosto del dos mil veintidós, ingresaron escrito de Observaciones desahogando la Visita de Verificación con número de folio 2098, el cual le recayó Acuerdo de Prevención **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1172/2022**, de fecha veinte de septiembre del dos mil veintidós.
- 6.- En fecha **veintiséis de septiembre del dos mil veintidós** se emitió Acuerdo de Suspensión Total temporal **AAO/DGG/DVA-JCA/ASA/057/2022**, como medida cautelar al inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, ejecutándose en fecha tres de agosto del dos mil veintidós.
- 7.- En fecha **veinticinco de octubre del dos mil veintidós** se emitió acuerdo de Efectivo Apercibimiento decretado en el Acuerdo de Prevención **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1172/2022**, de fecha **veinte de septiembre del dos mil veintidós**, derivado que omitió ingresar las documentales de las cuales acredite la legalidad de su dicho, termino que transcurre del día tres al siete de octubre del dos mil veintidós.
- 8.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimiento 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.

**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.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación para construcciones número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/380/2022**, de fecha **cinco de agosto del dos mil veintidós**, como resultado de la inspección ocular que se hizo a la construcción, se asentó:

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

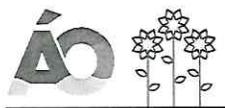
**“NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO”**

b) como resultado de la inspección ocular que se hizo a la construcción, se asentó.

**“SE TRATA DE UN ÁREA LIBRE DE 60 M2 DE 10 MTS DE LARGO POR SEIS DE ANCHO QUE CONSTITUYE EL ESTACIONAMIENTO DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON TRES INTERIORES, LOS TRABAJOS SE OBSERVAN EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y CONSTITUYEN LEVANTAMIENTO DE BARDA PERIMETRAL DE OCHO CENTÍMETROS LINEALES DE 2.5 METROS DE ALTO, SE OBSERVA EXCAVACIÓN PARA ZAPATA Y ARMADO DE CASTILLO PARA OTRO TRAMO LINEAL DE BARDA DE CUATRO METROS, AL MOMENTO SE OBSERVAN DESCARGAS DE MATERIALES UTILIZANDO LA VÍA PÚBLICA PARA ESTACIONAR EL CAMIÓN, RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN; 1.- SI PERMITEN EL ACCESO, 2, 3, 4, NO EXHIBEN DOCUMENTOS, 5.- NO SE OBSERVA FUSIÓN, 6, 7, 8, NO EXHIBE DOCUMENTOS, 9.- EL ÁREA DE LOS TRABAJOS ES DE 60 M2 (SESENTA METROS CUADRADOS) SIENDO ESTA ÁREA LIBRE POR NO CONTENER LOSA Y SER TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA AL MOMENTO 8 MTS TERMINADOS 4 MTS EN CIMENTACIÓN, 10.- EXCAVACIÓN DE CIMENTACIÓN DE MEDIO METRO DE PROFUNDIDAD, 11.- NO HAY DEMOLICIÓN, 12.- NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN, 13.- DOS NIVELES 4 VIVIENDAS SIN SÓTANOS Y ESTACIONAMIENTOS PARA 4 VEHÍCULOS, 14.- CUENTAN CON BOTAS, GUANTES, 15.- USO DE CALLE PARA DESCARGA DE MATERIAL, 16.- NO SE OBSERVA RIESGO ALGUNO AL MOMENTO, SI CUENTAN CON BAÑOS, AGUA POTABLE, NO CUENTA CON EXTINTOR NI BOTIQUÍN, 17.- SI CUENTA CON SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS, 18.- NO CUENTA CON D.R.O. 19, 20, 21, NO EXHIBE DOCUMENTOS, 22.- LOS TRABAJOS SON AL INTERIOR NO AFECTAN COLINDANCIAS, 23.- NO SE OBSERVA, 24, 25, 26, 27, NO EXHIBE, 28.- NO DESALOJA FLUIDOS NI SÓLIDOS A CALLE. NO CUENTA CON TAPIALES, 30.- NO EXHIBE, 31.- NO HAY OPOSICIÓN.”**

III.- Del análisis del acta de visita acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/380/2022**, de fecha cinco de agosto 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 exhibe la **Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial**; por lo anterior y pese a que de dichas manifestaciones del verificador se desprende que en el inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se llevan a cabo trabajos consistentes al momento de la verificación en: **“...LOS TRABAJOS SE OBSERVAN EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO Y CONSTITUYEN LEVANTAMIENTO DE BARDA PERIMETRAL DE OCHO CENTÍMETROS LINEALES DE 2.5 METROS DE ALTO, SE OBSERVA EXCAVACIÓN PARA ZAPATA Y ARMADO DE CASTILLO PARA OTRO TRAMO LINEAL DE BARDA DE CUATRO METROS, AL MOMENTO SE OBSERVAN DESCARGAS DE MATERIALES UTILIZANDO LA VÍA PÚBLICA...**





**SIENDO ESTA ÁREA LIBRE POR NO CONTENER LOSA Y SER TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE BARRA AL MOMENTO 8 MTS TERMINADOS 4 MTS EN CIMENTACIÓN, 10.- EXCAVACIÓN DE CIMENTACIÓN DE MEDIO METRO DE PROFUNDIDAD,..” infringiendo lo establecido en los artículos 47 del reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.**

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

**IV.-** Por lo que es procedente imponer al titular y/o propietario del inmueble verificado una multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta vigente de la Ciudad de México**; con fundamento en el artículo 251, fracción I, inciso a), así como los artículos 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se requiere obtener con anticipación **Manifestación de Construcciones y/o Licencia de Construcción Especial** para la realización de los trabajos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, carecen de documentación que acredite los mismos, por lo que serán sancionados a falta de los mismos como lo establece los artículos que a la letra dice:**

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

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

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;

Así mismo se determina que en el inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se llevan a cabo trabajos de Construcción sin contar con las medidas de seguridad para los trabajadores que laboran como lo señala el Servidor Público responsable asentando lo siguiente: **“...18) NO EXHIBE BITÁCORA DE OBRA AL MOMENTO, 19) NO EXHIBE PROGRAMA DE PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS.... 21) NO TIENE LETRERO DE OBRA VISIBLE...”** con fundamento en el artículo 252 fracción III; por lo que al no contar con la Medidas de Seguridad de los Trabajadores y no contar con las Medidas necesarias para proteger la Vida y la Salud de los Trabajadores, como establecen los siguientes artículos que establecen;

**ARTÍCULO 252.-** Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable y al constructor 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) Los Directores Responsables de Obra y Corresponsables que no cumplan 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.

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

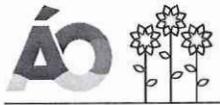
IV. Planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene contempladas en la normatividad aplicables a la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública y en su caso, denunciar ante la Autoridad correspondiente su incumplimiento;

V. Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y sellado por la Delegación o por la Secretaría, el cual deberá cumplir con los requisitos mínimos establecidos en las Bases Generales y quedará a resguardo y bajo responsabilidad del propietario o poseedor, pudiendo este último delegar dicha responsabilidad en su constructor o contratista, pero sin eximirse de la responsabilidad ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. En caso de pérdida o robo de dicho libro de bitácora, las partes firmantes deberán guardar sus copias con firmas autógrafas.

**ARTÍCULO 39.-** Para el ejercicio de su función, los Corresponsables tienen las siguientes obligaciones:

f) Vigilar y verificar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apege estrictamente al proyecto estructural sin afectar las estructuras colindantes, y que, tanto los procedimientos





como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto.

**ARTÍCULO 252.-** 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 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.

Así mismo se determina que en el inmueble no cuenta con Programa Interno de Protección Civil como lo señala el Servidor Público Responsable que a la letra indica **“20) NO EXHIBE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL...”** ya que es la Obligación de los Directores Responsables de Obra, Corresponsal y al Constructor contar con Programa Interno de Protección Civil, como lo establece el artículo **56, 58 fracción XIV de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil vigente en la Ciudad de México que a la letra dice:**

**Artículo 56.** Los Programas contendrán un estudio integral y detallado de cada inmueble o establecimiento del sector público, privado y social para salvaguardar la integridad física de las personas que se encuentren en el mismo.

**Artículo 58.** El Programa Interno se implementará, en:

XIV. Obras de construcción y demolición, y

V.-De lo anteriormente señalado se le informa al C. **PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble verificado ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que se ha hecho acreedor a unas multas equivalentes a **550 VECES EL VALOR DE UNIDAD DE CUENTA, derivado que se a quedado debidamente acreditado las irregularidades administrativas que sancionar, como lo establece en los artículos 251 fracción I inciso a), 252 fracción II incisos a) y III del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.**

VI.- Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor el C. **VISITADO, Y/O PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble verificado ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se puede advertir que el inmueble en comento no cuenta con las documentales que acrediten la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el inmueble que nos ocupa, por esta razón es procedente **ORDENAR el Levantamiento de Suspensión de Actividades** retirando los sellos para inmediatamente imponer el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, sin impedir el acceso en caso de ser vivienda lo anterior de conformidad** con lo que establecen los artículos 129 fracción I y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción VI, 250 253 fracción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:

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

I.- Multa...

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

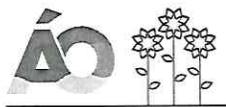
VI. Clausura, parcial o total

**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...

Asimismo, se deduce viable evocar al artículo 250 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra reza:





“**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;...

El estado de clausura podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados, en los términos del artículo 66 de este Reglamento.

VII.- Visto lo enunciado en los párrafos que anteceden, esta Autoridad determina procedente ordenar **LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE LLEVAN A CABO** en el inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, 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, medida que prevalecerá hasta en tanto se exhiba ante esta Autoridad la **Manifestación de Construcción tipo “B”**, derivado que son responsabilidad del **propietario, encargado, responsable, poseedor u ocupante**, toda vez que se realizaron sin contar con la debida Legalidad de Autoridad competente y queda debidamente acreditado que no existe registro para llevar a cabo trabajos de Construcción como lo informa la Coordinación de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/2304/2022** de fecha veinticinco de agosto del dos mil veintidós en la que indica lo siguiente:

**“AL RESPECTO LE INFORMO QUE PERSONAL DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE MANIFESTACIÓN, LICENCIAS, CONSTRUCCIÓN, ANUNCIOS, DEPENDIENTES DE LA COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO, ADSCRITAS AMBAS A ESTA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO, REALIZARON LA BÚSQUEDA EN LOS REGISTROS Y ARCHIVOS CORRESPONDIENTES, NO ENCONTRANDO TRAMITE ALGUNO, PARA LOS PREDIOS ANTES MENCIONADOS”**

VIII.- De igual manera resulta procedente imponer al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, **MULTA EQUIVALENTE AL CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LAS 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 DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 253 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, debiendo de exhibir dicha multa 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 vigente en la Ciudad de México.

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 VIII de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de irregularidades Administrativas que sancionar derivado de las irregularidades detectadas con motivo de la Visita de Verificación realizadas por el personal especializado en funciones de verificación del INVEA de fecha cinco de agosto del dos mil veintidós, con número de expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/380/2022**, practicada en el inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**.

**SEGUNDO.-** Fundado y motivado en el considerando IV de la presente Resolución Administrativa, se impone al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente a **550 veces** el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente; con fundamento en el artículo 251 fracción I inciso a), 252, fracción II, incisos a) y fracción III y del Reglamento en cita, esto es así ya que de la misma Visita de Verificación se desprende que no cuenta con la Documentación que acredite la Legalidad de los trabajos de Construcción.

**TERCERO.-** De conformidad con lo que establece el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA EQUIVALENTE AL CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LAS OBRA EN PROCESO Y/O TERMINADA, EN SU CASO, DE ACUERDO CON EL AVALÚO EMITIDO POR UN VALUADOR REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



**ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, por no contar con la documentación que acredite los trabajos constructivos en el inmueble de merito.

**CUARTO.-** Fundado y motivado en el **CONSIDERANDO VI** de la presente Resolución Administrativa, se ordena el **Levantamiento de Suspensión de Actividades** retirando los sellos para imponer en forma inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, sin impedir el acceso en caso de ser vivienda**, con fundamento en los artículos 248 fracción VI, 250 fracción I, 129 fracción I, IV Y 253 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE**, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como el registro de Manifestación de Construcción correspondiente y/o el Registro de Obra Ejecutada 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 equivalentes a **550 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA** de la Ciudad de México vigente y multa del **CINCO 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.

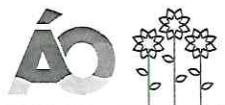
**QUINTO.-** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace del conocimiento al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** de la obra en construcción ubicada en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, 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.

**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 **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, 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 **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, 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"*.-

**NOVENO.-** Se apercibe al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que al continuar con los trabajos constructivos, 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 VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO** 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.

**DECIMO.** – Se habilitan días y horas inhábiles para notificar el presente acuerdo en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**DÉCIMO PRIMERO.** - Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **Cerrada del Mirador, número 4, Colonia Barrio Norte, C.P. 01410, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

**ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DURANTE LOS DÍAS QUE SE INDICAN PRIMERO.** Se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante la Administración Pública de la Ciudad de México, como son la recepción de documentos e informes, trámites, resoluciones, acuerdos, actuaciones, diligencias, inicio, substanciación y desahogo de procedimientos administrativos, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de impugnación, así como cualquier acto administrativo emitido por las personas servidoras públicas adscritas a las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares 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.** Como consecuencia de lo anterior y para efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos, no deberán contarse como hábiles los días citados en el párrafo precedente.

ASÍ LO RESUELVE Y FIRMA EL LIC. **JUAN CARLOS RAMSES 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, ARTICULO 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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



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 ENUNCIADA.

*[Firma manuscrita en azul]*

**LIC. JUAN CARLOS RAMSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ**  
**DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**  
**EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**

**DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**  
 ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN 2021-2024  
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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.

Calle Canario S/N, esq. Calle 10, colonia Tolteca,  
Alcaldía Álvaro Obregón C.P. 01150, Ciudad de México  
Teléfono: 55 5276 6700 / oficina.alcaldia@ao.cdmx.gob.mx

CIUDAD INNOVADORA Y DE  
DERECHOS / NUESTRA CASA