

70

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/231/2022

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/899/2022

Ciudad de México, ocho de noviembre 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/231/2022**, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la **Resolución Administrativa** definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. En fecha diez de junio de dos mil veintidós, se expidió la orden de visita de verificación, **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/231/2022**, en la que se instruyó, entre otros, al **C. Carlos Coutiño Valdovinos**, Servidor Público responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T0055**, 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-JCA/RA-303/2022; DE FECHA 07 DE JUNIO 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-JCA/OVO/0110/2022 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.”**
2. Siendo las **catorce horas con treinta y seis minutos** del día **trece de junio de dos mil veintidós**, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/231/2022**, 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 testigos de asistencia a los C.C. [REDACTED] y [REDACTED] quienes se identificaron a satisfacción del Servidor Público responsable.
3. En fecha **veintisiete de junio de dos mil veintidós**, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número **1223**, signado por el **C. Vicente Basilio Caballero Zamora**, al cual recayó Acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/740/2022** de fecha **once de junio de dos mil veintidós**, mediante el cual, se previno al **C. [REDACTED]** para que dentro de un término de **cinco días hábiles** después de que surtiera efectos la notificación, acreditara ante esta Autoridad el interés legítimo con el que se ostenta respecto del inmueble ubicado en **ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y en caso de ser omiso se tendría por no presentado su escrito de observaciones, dicho proveído fue debidamente notificado el día **veintitrés de agosto de dos mil veintidós**.
4. En fecha **veintiocho de junio de dos mil veintidós** ésta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/1671/2022**, 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 **ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA,**



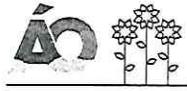
C.P. 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, recibiendo respuesta mediante similar número CDMX/AAO/DGODU/CDU/1781/2022; en fecha quince de julio de dos mil veintidós.

5. En fecha quince de agosto de dos mil veintidós esta Autoridad emitió acuerdo número AAO/DGG/DVA/ASA/020/2022; mediante el cual se dictó medida de seguridad de suspensión temporal de actividades a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado y ejecutado en fecha nueve de septiembre de dos mil veintidós.
6. En fecha treinta de agosto de dos mil veintidós, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número 1759, firmado por el C. [REDACTED], al cual recayó Acuerdo número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1084/2022 de fecha ocho de septiembre de dos mil veintidós, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés legítimo del C. [REDACTED], hechas las observaciones al acta de visita de verificación, por admitidas las pruebas ofrecidas y fueron señaladas las doce horas del día veintiséis de septiembre de dos mil veintidós para que tuviera verificativo la audiencia de ley, dicho proveído fue debidamente notificado el día catorce de septiembre de dos mil veintidós.
7. En fecha trece de septiembre de dos mil veintidós, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número 1936, firmado por el C. [REDACTED], al cual recayó Acuerdo número AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1173/2022 de fecha quince de septiembre de dos mil veintidós, mediante el cual se tuvo por autorizado al C. [REDACTED], así como el domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones, dicho proveído fue debidamente notificado en fecha diecisiete de septiembre de dos mil veintidós.
8. Siendo las doce horas del día veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, se celebró la audiencia de ley, con la comparecencia de la C. Refugio Cerezo Cerezo, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:
  - a) Original y copia simple de la Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral en favor del C. [REDACTED] folio [REDACTED]
  - b) Copia Certificada y copia simple del Instrumento número 16301, de fecha veintiséis de abril de dos mil dieciocho, pasado ante la fe pública del Licenciado Juan Carlos Francisco Díaz Ponce de León, notario número doscientos nueve de la Ciudad de México, que contiene la compraventa que celebran por una parte el señor [REDACTED] en lo sucesivo "LA PARTE COMPRADORA", y de otra la C. [REDACTED] en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA", entre otros, respecto del Lote, número dieciocho de la manzana ocho del fraccionamiento, lomas de Axomiatla en Villa Álvaro Obregón.

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; 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; 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/231/2022** que en este acto se califica, el Servidor Público Responsable hizo constar que al momento de la visita:

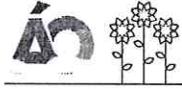
a) Solicitó al C. [REDACTED] exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el servidor asentó lo siguiente

**"AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO QUE ACREDITE LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN."**

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

**"PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA PRESENTE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y UNA VEZ CERCIORADA LA DIRECCIÓN CON EL VISITADO Y CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE; SE OBSERVA UNA OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA, DOS NIVELES, SIN CANCELERÍA NI ACABADOS AL MOMENTO SE OBSERVA MATERIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN COMO ARENA GRAVA CEMENTO MADERA ALAMBRE Y HERRAMIENTAS, AL MOMENTO SE OBSERVAN REALIZANDO TRABAJOS DE APLANADOS; AL ENTRAR DEL LADO IZQUIERDO SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE APARENTE PREEXISTENCIA CON CAMINOS DE ASBESTO, AL FONDO DEL PREDIO SE OBSERVA ÁREA LIBRE CON UN TINACO CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1) SE PERMITE EL ACCESO AL PREDIO, 2.- NO EXHIBE MANIFESTACIÓN 3) NO EXHIBEN CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN 4) NO SE PUEDE DETERMINAR LA FUSIÓN DE PREDIOS; 5) NO SE ENCUENTRA EN ZONA ARBOLADA; 6) NO SE EXHIBE PLANOS SELLADOS; 7.- NO EXHIBE BITÁCORA DE OBRA NI CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO; 8) OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA AL MOMENTO CON TRABAJOS DE APLANADOS EN PROCESO; 9) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 288 M2, LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 107 M2; EL ÁREA LIBRE PERMEABLE ES DE 163 M2; SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA AL MOMENTO 146 M2, LA ALTURA ES DE 5.08 METROS; 10) NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN AL MOMENTO; 11) NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN AL MOMENTO; 12) NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN; 13) SON DOS NIVELES; 14) LOS TRABAJADORES SI CUENTAN CON EQUIPO DE PROTECCIÓN; 15) NO SE OBSERVA MATERIAL OBSTRUYENDO VÍA PÚBLICA; 16) SI CUENTA CON EXTINTOR BOTIQUÍN EQUIPADO; CUENTA CON TODAS LAS SEÑALIZACIONES MARCADAS POR LEY; 17) SE OBSERVA MURO DE COLINDANCIA CON SEPARACIÓN DE 5 CM; 18) NO EXHIBE BITÁCORA DE OBRA; 19) NO EXHIBE LETRERO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS; 20) NO EXHIBE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL; 21) NO CUENTA CON LETRERO DE OBRA."**

c) El C. [REDACTED], 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/231/2022**, 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/1781/2022**, de fecha **trece de julio del dos mil veintidós**, signado por la Coordinadora de Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, en donde se informa que:

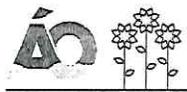
*"... se contestó con número de oficio CDMX/AAO/DGODU/CDU/1278/2022..."*

Y visto el oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/1278/2022**, de fecha **treinta y uno de mayo de dos mil veintidós**, mediante el cual se contestó lo siguiente:

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

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) y b)**, 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/231/2022**, de fecha **trece de junio 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 **C. [REDACTED]** no exhibió 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 **ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, al momento de la verificación se llevaron a cabo trabajos consistentes en: **"OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA AL MOMENTO CON TRABAJOS DE APLANADOS EN PROCESO"**; 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...*

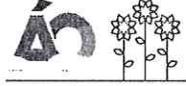
- VII. Con base a lo anteriormente enunciado, es menester referir que de constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, en específico del oficio signado por la Coordinadora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, número **CDMX/AAO/DGODU/CDU/1278/2022**, de fecha **treinta y uno de mayo del dos mil veintidós**; del cual se desprende lo siguiente: "realizaron una búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno, para los predios antes mencionados", y aunado a la inspección ocular realizada por parte de la Servidor Público responsable, en donde se observaron trabajos consistentes en **OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA AL MOMENTO CON TRABAJOS DE APLANADOS EN PROCESO**, en el inmueble ubicado en **ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y de conformidad con lo establecido por los artículos **46 BIS y 47** del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, esta Autoridad presume que dichos trabajos se realizaron sin contar con el documento legal e idóneo que acreditara los mismos, esto es, el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, fundamentos que a la letra dicen:

*"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 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..."*

- VIII. De igual forma, se toma en consideración que el C. [REDACTED] propietario del inmueble en mención, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, no acreditó contar con la debida autorización para llevar a cabo los trabajos consistentes en **OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA AL MOMENTO CON TRABAJOS DE APLANADOS EN PROCESO**, hechos de los cuales se desprende que durante la presencia del personal especializado habilitado para la práctica de la visita de verificación, se pudo acreditar la existencia de trabajos de obra en ejecución, y por ende al no contar con el Registro de Manifestación de Construcción que acreditara la legalidad de los trabajos realizados al momento, la Responsiva y Vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revisara 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, 249 Fracción VI, 251 fracción I inciso a) y 253 fracción I 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 249.-** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:

II. La ejecución de una obra o de una demolición, que se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, pueda causar daños a bienes públicos y/o pongan en riesgo la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad y funcionalidad de la vía pública;

...

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

X. La obra se ejecute sin la intervención y vigilancia, en su caso del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en los términos de este Reglamento, y

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 **trece de junio de dos mil veintidós**, elaborada por el Servidor Público Responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: "... 2.- **NO EXHIBE MANIFESTACIÓN** 3) **NO EXHIBEN CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN** .... 6) **NO SE EXHIBE PLANOS SELLADOS**; 7.- **NO EXHIBE BITÁCORA DE OBRA NI CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO**", por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al C. [REDACTED] 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 **trece de junio de dos mil veintidós**, elaborada por el Servidor Público Responsable, se desprende en lo



conducente que al momento observó: "... **8) OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA AL MOMENTO CON TRABAJOS DE APLANADOS EN PROCESO.**" por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al C. [REDACTED] 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..."**

- X. En consecuencia, esta Autoridad ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS y una vez realizado lo anterior se proceda a IMPONER DE MANERA INMEDIATA EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL A LOS TRABAJOS CONSISTENTES EN OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA AL MOMENTO CON TRABAJOS DE APLANADOS EN PROCESO, que se realizan en el inmueble ubicado en ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, 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, esto es el Registro de Manifestación de Construcción en su modalidad de Obra Nueva, firmada por un Director Responsable de Obra, exhiba el Programa Interno de Protección Civil); y se acrediten el pago de las multas impuestas.**

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 X 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 **ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**

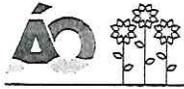
**SEGUNDO.-** De conformidad con lo que establecen los artículos 251 fracción I inciso a) y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA POR 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO EL EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR 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 no exhibió el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, para realizar los trabajos de obra descritos en la presente Resolución, además de que dichos trabajos se ejecutan sin contar con la documentación legal e idónea que acredite la legalidad de dichos trabajos, esto es, el Registro de Manifestación de Construcción en su modalidad de Obra Nueva.

**TERCERO.-** Fundado y motivado en términos del considerando X de la presente Resolución Administrativa, se ordena **LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DEFINITIVO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS A LOS TRABAJOS CONSISTENTES EN OBRA NUEVA EN ETAPA DE OBRA NEGRA**, en el predio ubicado en **ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, hasta en tanto el C. [REDACTED]

**propietario del inmueble de mérito**, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos antes mencionados, 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, exhiba el Programa Interno de Protección Civil y previo pago de multa de **50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, y el **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.

**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 C. [REDACTED] **propietaria del inmueble ubicado en ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, 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 C. [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, 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.

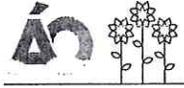
**SÉPTIMO.-** Con fundamento en los artículos 19 bis fracción II, 134 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se autoriza el uso de la fuerza pública para dar cumplimiento a la presente resolución administrativa, de conformidad con los razonamientos y fundamentos expuestos en 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. [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, 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 C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, 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 C. [REDACTED] en carácter de propietario y/o a su persona autorizada el C. [REDACTED] en el domicilio ubicado en CALLE ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en ODISEA, NÚMERO 11, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, 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.



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

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

Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

JPM/IN