

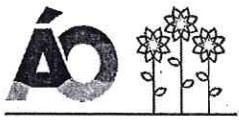
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0398/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-930/2023

Ciudad de México, seis de septiembre de dos mil veintitrés, 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/0398/2023, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **Camelia número 163 entre Francia y Hortensia, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar la **Resolución Administrativa definitiva** que corresponde, en virtud de los siguientes:

-----**RESULTANDOS**-----

1. En fecha **nueve de mayo de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación, **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0398/2023**, en la que se instruyó, entre otros, a la **C. Paola Michel Ayala Raza**, Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T0020**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y **"EN VIRTUD DE EXISTIR DENUNCIA INGRESADA POR MEDIO DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA (SUAC) CON NÚMERO 2305081966077 YA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO NO ACREDITAN LOS TRABAJOS DE OBRA QUE EJECUTAN POR LO CUAL SE SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE MÉRITO, LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN."**
2. Siendo las **catorce horas con veinticinco minutos** del día **nueve de mayo de dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0398/2023**, que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, atendiendo la diligencia el C. [REDACTED] quien se ostenta en carácter de administrador, quien se identificó con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED] nombrando como testigo a la [REDACTED] identificándose a satisfacción de la servidora pública.
3. En fecha **doce de mayo de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/2692/2023**, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en **Camelia número 163 entre Francia y Hortensia, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, remitiendo información mediante acuerdo **CDMX/AAO/DGODU/4024/2023**, recibido en fecha primero de junio de dos mil veintitrés.
4. En fecha **veintitrés de mayo de dos mil veintitrés**, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con folio [REDACTED] y turno número **1947**, signado por el [REDACTED], al cual recayó Acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1119/2023** de fecha **veintiséis de mayo de dos mil veintitrés**, mediante el cual, se previno el [REDACTED] para que dentro de un término de **cinco días hábiles** después de que surtiera efectos la notificación, acreditara ante esta Autoridad el interés jurídico y/o legítimo con el que se ostenta respecto del inmueble ubicado en **Camelia número 163 entre Francia y Hortensia, Colonia Florida, C.P. 01030, 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 **treinta de mayo de dos mil veintitrés**.
5. En fecha **veintiséis de mayo de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ASA-JCA/083/2023**; mediante el cual se dictó medida de seguridad de **SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES COMO MEDIDA CAUTELAR** a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado y ejecutado en fecha **veintiocho de junio de dos mil veintitrés**.





6. En fecha **seis de junio de dos mil veintitrés**, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número **2170**, signado por el C. [REDACTED], al cual recayó Acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1262/2023** de fecha **ocho de junio de dos mil veintitrés**, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés legítimo del el [REDACTED] hechas las observaciones al acta de visita de verificación, por admitidas las pruebas ofrecidas y fueron señaladas las **doce horas con treinta minutos** del día **veintiuno de junio de dos mil veintitrés**, para que tuviera verificativo la audiencia de ley, dicho proveído fue debidamente notificado el día **trece de junio de dos mil veintitrés**.
7. Siendo las **doce horas con treinta minutos** del día del día **veintiuno de junio de dos mil veintitrés**, se celebró la audiencia de ley, con la comparecencia del [REDACTED], en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:

1.- **Copia simple cotejada con su original** de Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del [REDACTED] con número [REDACTED]

2.- **Copia simple coteja con su original** de Instrumento Notarial [REDACTED] (cincuenta y dos mil trescientos setenta y cuatro), pasada ante la fe del Notario Público No. 97 de la Ciudad de México, Lic. Marco Antonio Espinoza Rommyngth, donde se hace constar el Contrato de Asociación Civil.

3.- **Copia simple** del inicio del Trámite de Licencia de Construcción Especial con fecha de ingreso 19 de junio de 2023 ingresada en la Ventanilla única de trámites con número de folio [REDACTED], para el inmueble de mérito.

Respecto a la etapa de ALEGATOS; en uso de la palabra el C. [REDACTED] se reservó su derecho a emitirlos el día de la celebración de la Audiencia de ley.

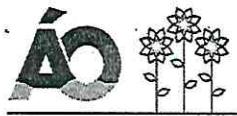
8. En fecha **primero de septiembre de dos mil veintitrés**, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número [REDACTED] signado por el C. [REDACTED], al cual recayó Acuerdo de trámite número **AÁO/DGG/DVA/ACDO-JCA/2013/2023** de fecha **cinco de septiembre de dos mil veintitrés**,

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/0398/2023** que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó a el ([REDACTED]), exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual la Servidora Pública asentó lo siguiente:

"AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA NO SE EXHIBEN DOCUMENTACIÓN." (SIC)

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

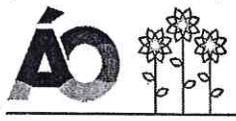
"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISTA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA ORDEN; PROCEDO A ENTENDER LA DILIGENCIA CON EL C. [REDACTED] Y [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y ME PERMITE EL ACCESO A EL INMUEBLE DE ZAGUANES DE COLOR BLANCO, CON PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES. AL INTERIOR SE OBSERVA UN ELEVADOR QUE VA DE PLANTA BAJA AL PISO 6. CON TAPIALES DE MADERA EN CADA PISO, PARA HACER LA SUSTITUCIÓN DEL ELEVADOR POR UNO NUEVO, AL MOMENTO NO SE ESTÁN REALIZANDO TRABAJOS NI SE ENCUENTRAN TRABAJADORES, SOLO SE HAN COLOCADO LOS TAPIALES DE MADERA, EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN SE SEÑALA LO SIGUIENTE: NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LO SOLICITADO EN LOS NUMERALES 2, 3, 4, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26 Y 30; 1, SE TIENE ACCESO AL PREDIO; 5, NO SE OBSERVA FUSIÓN DE PREDIOS; 8, LOS TRABAJOS QUE SE OBSERVAN AL MOMENTO ES COLOCACIÓN DE TAPIALES DE MADERA EN CADA PISO PARA EL CAMBIO DEL ELEVADOR DESDE PLANTA BAJA AL PISO SEIS, 9, LA SUPERFICIE EN LA QUE SE ESTA REALIZANDO DICHO TRABAJO ES EN UN CUBO DE 3m2. (TRES METROS CUADRADOS) DESDE PLANTA BAJA AL PISO 6; 10, NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN; 11, NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN; 12.- NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN; 13, SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y SEIS NIVELES SUPERIORES; 14.- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES 15, NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN EN BANQUETA O VÍA PÚBLICA; 16, AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN ALTURAS NI EN EJECUCIÓN; 17.- SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE; 22, NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN COLINDANCIAS; 23, SI CUENTA CON NÚMERO OFICIAL; 27.- NO CUENTA CON LETRERO DE OBRA; 28.- NO SE OBSERVA DESALOJO DE AGUA FREÁTICA; 29.- CUENTA CON TAPIALES DE MADERA EN BARRERA; 31.- SE DAN LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA VISITA...(SIC)

c) El [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) La Servidora Pública responsable asentó las siguientes observaciones:

"SE ENTREGA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y EJEMPLAR DE LA PRESENTE ACTA EN PROPIA MANO, SE NOMBRE SOLO UN TESTIGO POR NO HABER ALGUIEN QUE DESEE FUNGIR COMO TAL DE CONFORMIDAD CON EL ART.19 DEL REGLAMENTO DE VISITA DE VERIFICACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL" (SIC)





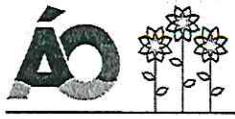
- III. La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0398/2023**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente 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 construcción: **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0398/2023**, en la que en la parte que nos ocupa se asentó lo siguiente: **"...AL INTERIOR SE OBSERVA UN ELEVADOR QUE VA DE PLANTA BAJA AL PISO 6, CON TAPIALES DE MADERA EN CADA PISO... LA SUPERFICIE EN LA QUE SE ESTA REALIZANDO DICHO TRABAJO ES EN UN CUBO DE 3m2 (TRES METROS CUADRADOS) DESDE PLANTA BAJA AL PISO 6..."** SIC. 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 vigente en la Ciudad de México, 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 Servidora Pública responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México vigente, que a la letra reza:

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

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

- V. Por lo que, entrando al estudio y análisis de lo asentado por la verificadora especializada, y de acuerdo con sus observaciones contenidas en las Acta de Visita de Verificación, folio número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0398/2023**, practicada en nueve de mayo de dos mil veintitrés, así como el desahogo de cada una de las pruebas ofrecidas durante audiencia de ley y los preceptos legales aplicables, se concluye que, el C. Humberto Javier Espínola y Cantón administrador del "Condominio Jean Marie" A.C. del inmueble ubicado en **Camelia número 163 entre Francia y Hortensia, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, incurrió en irregularidades, ya que al momento de la visita de verificación realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, se observan que existen tapiales en los cubos del elevador de tres metros cuadrados en cada piso, desde la planta baja hasta el piso seis, también lo es que dichos trabajos se encuentran legalmente amparados actualmente, a razón de existir Licencia de Construcción Especial con folio No 2015-190623, No: V.U.02/006/2023/01 misma que se tramita durante este procedimiento lográndose así la legalización de los trabajos en materia de construcción, no obstante al no contar con la Licencia de Construcción Especial al momento de la visita de verificación, resulta procedente hacer notar que dichos trabajos contravenían 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 Licencia registrada, se concluye que no se implementaban 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 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción II y 249 Fracción VI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

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

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. 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 Visita de Verificación Administrativa de fecha **nueve de mayo de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"3.-, 18.-, 20.-, 24.- NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS"**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al el C. Humberto Javier Espínola y Cantón, administrador 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:

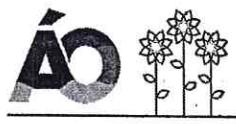
"ARTÍCULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

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;

Adicionalmente 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.

- VII. Visto lo enunciado los considerandos que anteceden y derivado que en fecha primero de septiembre de dos mil veintitrés el C. [REDACTED] mediante escrito con número de folio 4719 y turno 3429 ingreso cotejo de original de la Licencia de Construcción Especial con folio No 2015-190623, No: V.U.02/006/2023/01, misma que se valoró conforme a lo que dispone a la ley por lo que esta Autoridad **ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO RETIRO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS.**

Así mismo, se **APERCIBE** al C. [REDACTED] administrador del "Condominio Jean Marie" A.C. del inmueble ubicado en **Camelia número 163 entre Francia y Hortensia, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** en apegarse a todas y cada una de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **PREVIO AL INICIO DE CUALQUIER ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO.**

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

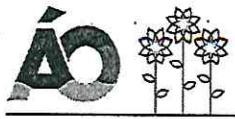
----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación de fecha **nueve de mayo de dos mil veintitrés**, con número de orden **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0398/2023**, practicada al





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO,
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



inmueble ubicado en **Camelia Número 163 entre Francia y Hortensia, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

SEGUNDO. De conformidad con los considerandos **V y VI** y con fundamento en los artículos **251 fracción I inciso a)**, 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**, toda vez que no exhibió la Licencia de Construcción Especial correspondiente, para realizar los trabajos de obra consistentes en **MODIFICACIONES EN EDIFICACIONES EXISTENTES** descritos en la presente Resolución Administrativa, además de que dichos trabajos se ejecutaban sin contar con la documentación legal e idónea que acreditara la legalidad de dichos trabajos, esto es, la Licencia de Manifestación de Construcción.

TERCERO.- Fundado y motivado en términos del considerando **VII** de la presente Resolución Administrativa, se ordena **LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DEFINITIVO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS**, derivado de que los trabajos que se llevan en el inmueble de mérito se encuentran actualmente avalados por licencia de construcción especial regulada en los artículos **55 y 57 del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**.

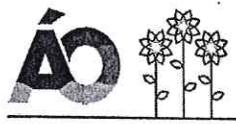
CUARTO.- Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior en la Alcaldía Álvaro Obregón y gírese oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para que lleve a cabo las acciones necesarias para la ejecución de lo ordenado 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 el C. Humberto Javier Espínola y Cantón, administrador del inmueble ubicado en **CAMELIA NÚMERO 163 ENTRE FRANCIA Y HORTENSIA, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, 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 Administrativa, para acudir ante el Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, sita en Calle 10, esquina Avenida Canario sin número, Colonia Tolteca, Álvaro Obregón, CÓDIGO POSTAL 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 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, así como los 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, hágase del conocimiento al C. Humberto Javier Espínola y Cantón administrador del "Condominio Jean Marie" A.C. del inmueble ubicado en **Camelia número 163 entre Francia y Hortensia, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para recurrir la misma a su elección ante el Superior Jerárquico de quien emite, y a su elección interponga **Recurso de Inconformidad o Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SÉPTIMO.- Agotado que ha sido el presente procedimiento en todas y cada una de las partes que lo integran, esta autoridad ante la observancia y valoración de todos y cada uno de los elementos que se ha hecho llegar, estima pertinente ordenar que se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación con número de expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0398/2023**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.





OCTAVO.- Se hace de conocimiento al [REDACTED] administrador del "Condominio Jean Marie" A.C. del inmueble ubicado en **Camelia número 163 entre Francia y Hortensia, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta Alcaldía Álvaro Obregón; por lo tanto **NO QUEDA EXCLUIDO DE LA OBSERVANCIA DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, NI SE LE EXIME DE LAS SANCIONES DE LAS QUE PUEDA HACERSE ACREEDOR DERIVADO DE FUTURAS VISITAS DE VERIFICACIÓN QUE SE PRACTIQUEN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ESTA DESCONCENTRADA, RESERVÁNDOSE ESTA AUTORIDAD EL DERECHO PARA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN.**

NOVENO.- 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.

DECIMO.- Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] administrador del "Condominio Jean Marie" A.C. y a sus personas autorizadas a la [REDACTED] y a [REDACTED] en el domicilio ubicado en **Av. Universidad 1391 interior 603, Col. Axotla, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; de conformidad con el artículo 78 fracción I c) de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México y cúmplase.

DÉCIMO PRIMERO.- Ejecútese en el inmueble ubicado en **Camelia número 163 entre Francia y Hortensia, Colonia Florida, C.P. 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**

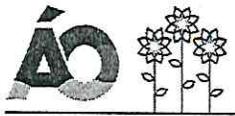
Así mismo, conforme a la Publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; de fecha treinta de enero de dos mil veintitrés, que establece **el ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, Se 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 06 de febrero; 20 de marzo; 06 y 07 de abril; 01 de mayo; 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28 y 31 de julio; 02 y 20 de noviembre; 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de diciembre de 2023

Así lo resuelve 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





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



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.

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN 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.

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



Handwritten signature or scribble.