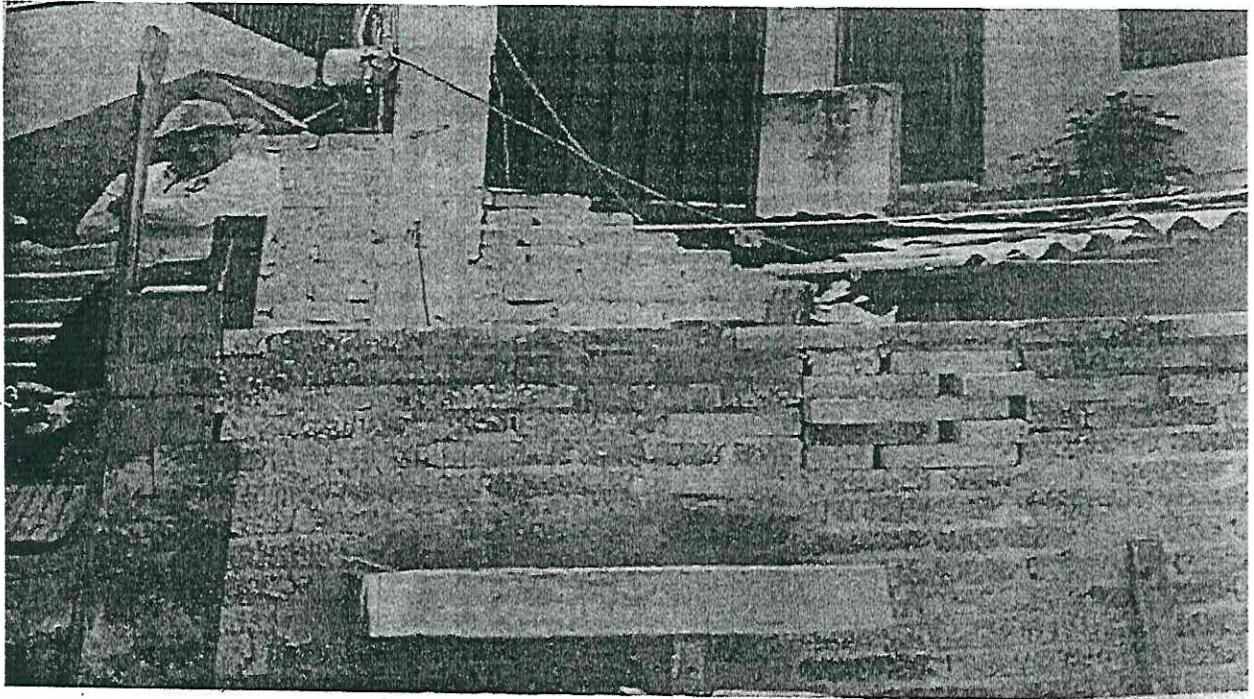




RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA/843/2023  
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/402/2023



Ciudad de México, a primero de agosto del dos mil veintitrés, 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/402/2023**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **Cerrada Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de lo siguiente:

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

- 1.- En fecha nueve de mayo del dos mil veintitrés, se expidió la Orden de Visita de Verificación para Construcciones número de expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/402/2023**, con la que se instruyó a la **C. Liliana Barrera Arenas**, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa con número de Credencial **T0023**, en relación al inmueble ubicado en **Cerrada Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; en atención a que, **"POR EXISTIR DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, EN LA QUE HA DICHO DEL PETICIONARIO SE ESTÁN REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA LEGALIDAD DE DICHS TRABAJOS, ASÍ MISMO NO CUENTA CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS."**
- 2.- Siendo las trece horas con cinco minutos del día diez de mayo del dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación en materia Obras, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/402/2023**, que corre agregada en los autos, en presencia del [REDACTED] quien se ostenta como propietaria del inmueble, sin que se identifique por lo que se tomó su media filiación, sin señalar testigos de asistencia.
- 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 once al veinticuatro de mayo del dos mil veintitrés.
- 4.- En fecha doce de mayo del dos mil veintitrés, ésta Autoridad emitió el oficio **AAO/DGG/DVA/2694/2023**, 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 **Cerrada Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, Alcaldía**





Álvaro Obregón, Ciudad de México, remitiendo información mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/CDU//2023, de fecha del dos mil veintitrés.

5.- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante Acuerdo de Preclusión con número **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-1106/2023** de fecha **veinticinco de mayo del dos mil veintitrés**

6.- En fecha **veinticinco de mayo del dos mil veintitrés** se emitió acuerdo de Suspensión de Actividades **AAO/DGG/DVA-JCA/ASA/073/2023**, derivado que no cuenta con la documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se llevan a cabo en el inmueble de mérito.

7.- En fecha **treinta y uno de mayo del dos mil veintitrés** esta Autoridad recibió escrito de Observaciones en la Dirección de Verificación Administrativa con número de folio **2895**, el cual le recayó Acuerdo de Escrito Extemporáneo **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1179/2023**, en virtud de que omitió exhibir la documentación en tiempo, por lo que su termino de ingreso corrió del **día once al veinticuatro de mayo del dos mil veintitrés**.

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el acta de visita de verificación en comento, en razón de los siguientes:

**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, 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/402/2023**, de fecha diez de mayo del dos mil veintitrés, 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:

**“AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO” (SIC)**

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

**“PLENAMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE DE MÉRITO CONSTATANDO EL DOMICILIO ES EL CORRECTO POR OBSERVAR PLACA CON LA MANZANA Y CALLE SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN ME PERMITE ACCESAR AL INMUEBLE Y HAGO CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CON MUROS DE TABIQUE Y TECHUMBRE DE LAMINA DE ASBESTO CON MENAJES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN A UN CONSTADO ENTRE EL INMUEBLE Y LAS ESCALERAS DE LA OBRA SE OBSERVA UNA CONSTRUCCIÓN TERMINADA A BASE DE TABIQUE Y TECHUMBRE DE LAMINA DE ASBESTO QUE ES UTILIZADO COMO SANITARIO Y LUCE DE RECIENTE CREACIÓN. AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN NI**





MATERIAL NI ALGÚN TIPO DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN, REMODELACIÓN O AMPLIACIÓN. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DOY FE DE LO SIGUIENTE, 1) SE DA ACCESO AL INMUEBLE 2, 3, 4, 5, 6, 7, NO EXHIBE DOCUMENTOS, 8) **TRABAJOS CONCLUIDOS CONSISTENTES EN LA AMPLIACIÓN DEL INMUEBLE, CON UN SANITARIO EN LO QUE PARECE SER EL ÁREA COMÚN DE LA BANQUETA**, 9. NO ES POSIBLE MEDIRLO POR TRATARSE DE UN PREDIO CERCANO A LA BARRANCA Y NO ES POSIBLE ACCESAR AL FONDO DEL INMUEBLE. 10) NO APLICA, 11) NO APLICA, 12) 2.76 M2 (DOS PUNTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) DE LA AMPLIACIÓN DEL SANITARIO. 13) 1 NIVEL, 14) NO HAY TRABAJADORES, 15) NO PUEDE CONSTATAR SI LA AMPLIACIÓN SE ENCUENTRA EN VÍA PÚBLICA POR TRATARSE DE UNA ZONA IRREGULAR DE BARRANCA Y NO EXISTIR ESCRITURAS POR PARTE DEL PROPIETARIO 16) NO EXHIBE. 17) NO HAY SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS. 18) NO APLICA, 19 Y 20 NO EXHIBE, 21) NO SE OBSERVA, 22) NO SE OBSERVA. 23) HAY UNA PLACA CON EL NÚMERO DE LOTE Y MANZANA 24, 25, 26 NO EXHIBE, 27) NO SE OBSERVA, 28) NO SE DESALOJA AGUA FREÁTICA, 29) NO HAY TAPIALES, 30) NO EXHIBE, 31) NO APLICA. SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR CONSTE.” (SIC)

c) Leída que fue la presente acta el C. visitado manifestó:

**“SE RESERVÓ EL DERECHO” (SIC)**

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

**“EL VISITADO SE NIEGA A FIRMAR LA PRESENTE ACTA, ASÍ COMO LA RECEPCIÓN DE ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS, MISMA QUE RECIBÍO EN PROPIA MANO, NO SE CONTO CON TESTIGO DE ASISTENCIA TODA VEZ QUE EL C. VISITADO SE ENCONTRABA SOLO Y NO TRANSITA ALGÚN PEATÓN QUE PUEDA FUNGIR COMO TAL.” (SIC)**

III.- Del análisis del acta de visita **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/402/2023**, de fecha diez de mayo del dos mil veintitrés, 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 en su Modalidad de Excavación**, por lo anterior y pese a que de dichas manifestaciones del verificador se desprende que en el inmueble ubicado en **Cerrada Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se llevan a cabo trabajos consistentes al momento de la verificación en: **“...8) TRABAJOS CONCLUIDOS CONSISTENTES EN LA AMPLIACIÓN DEL INMUEBLE, CON UN SANITARIO EN LO QUE PARECE SER EL ÁREA COMÚN DE LA BANQUETA,...”** infringiendo lo establecido en el artículo 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) y 252 fracción III así como los artículos 47 y 55 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 de Construcción que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Cerrada Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, y de acuerdo a lo señalado que establece el Servidor Público Responsable acento lo siguiente: **“...8) TRABAJOS CONCLUIDOS CONSISTENTES EN LA AMPLIACIÓN DEL INMUEBLE, CON UN SANITARIO EN LO QUE PARECE SER EL ÁREA COMÚN DE LA BANQUETA”** y así mismo 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;

V.- De lo anteriormente señalado se le informa al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble verificado ubicado en **Cerrada Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que se ha hecho acreedor a unas multas equivalentes a **50 veces el Valor de Unidad de Cuenta**, derivado que se ha quedado debidamente acreditado las irregularidades administrativas que sancionar, como lo establece en los artículos 47 y 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

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 Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, 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 Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, 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, 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 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.

**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:





VI.- 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 Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, 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 y/o Licencia de Construcción Especial en su Modalidad de Excavación**, 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 y derivado de que una vez corroborado con la búsqueda realizada en los archivos de la Coordinación de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía a efecto de verificar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende lo siguiente:

Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/CDU/4024/2023**, de fecha **veintiséis de mayo del dos mil veintitrés** signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, en donde se informa que:

“Al respecto le informo, que personal de la Unidad Departamental de Manifestación, Licencias, Construcciones y Anuncios, dependientes de esta Coordinación de Desarrollo Urbano, adscritas ambas a la 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.

VII.- De igual manera resulta procedente imponer al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Cerrada Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, 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**, 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 VII 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 **diez de mayo del dos mil veintitrés**, con número de expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/402/2023**, practicada en el inmueble ubicado en **Cerrada Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, 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 Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**; con fundamento en el artículo 251 fracción I inciso a) 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 ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, por no contar con la documentación que acredite los trabajos de excavación en el inmueble de mérito.





**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 Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, 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 **350 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 Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, 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 Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, 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 Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, 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 Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, 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 la presente Resolución en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**DÉCIMO PRIMERO. -** Notifíquese al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Cerrada Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Ejecútense lo ordenado en el inmueble ubicado en **Cerrada Magnolia, Mz. 36, Lt. 34, Colonia Torres de Potrero, Código Postal. 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**.

ASÍ LO RESUELVE Y FIRMA EL LIC. JUAN CARLOS RAMSSES 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 OBRAN 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 ENUNCIADA.

*[Firma manuscrita]*



LIC. JUAN CARLOS RAMBSES 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 188 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.

