



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



2023  
Francisco  
VILLA

EXPEDIENTE: 117/UDVO/2021

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA-RA/1043/2023

Ciudad de México, a **primero de septiembre 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 **117/UDVO/2021**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en calle **Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de lo siguiente:

### RESULTANDOS

1.- En fecha **diecinueve de marzo del dos mil veintiuno**, se expidió la Orden de Visita de Verificación para construcción número de expediente **117/UDVO/2021**, con la que se instruyó a la **C. Luis Alberto Romano Correón**, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa con número de Credencial **T0251**, en relación al inmueble ubicado en calle **Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; en atención a que, **“CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 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, Y DEBIDO A QUE EN EL DOMICILIO MATERIA DE LA PRESENTE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE OBSERVAN TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO.”**

2.- Siendo las **once horas con cuarenta y cinco minutos del día veintitrés de marzo del dos mil veintiuno** se practicó la visita de verificación en materia Obras, cuyos resultados se asentaron en el acta **117/UDVO/2021**, que corre agregada en los autos, atendiendo la diligencia con el [REDACTED] en su carácter de responsable identificándose con Credencial para votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio [REDACTED] señalando como testigos de asistencia al C. [REDACTED], identificándose plenamente ante el Servidor Público Responsable.

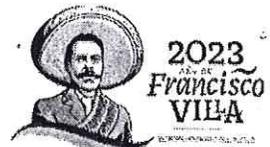
3.- El termino de **DIEZ DÍAS HÁBILES** a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, con que contaba el visitado para presentar por escrito las manifestaciones respecto a la orden y acta de visita de verificación a que se refiere el punto anterior y para ofrecer pruebas que conforme a su derecho convengan, transcurrieron del día **trece al veinticuatro de septiembre del dos mil veintiuno**.

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. 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 25 DE JULIO DEL 2023, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN**

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



**ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN.** Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II. De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, el Servidor Público Responsable, asentó los siguientes puntos:

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

"al momento de la presente diligencia no exhibe documento alguno." (S/C)

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

"AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA NO SE OBSERVAN TRABAJADORES EN EL INMUEBLE SI SE OBSERVAN COSTALES CON CASCAJO Y PROCESO DE REMODELACIÓN, DANDO CUMPLIMIENTO AL ALCANCE DE LA ORDEN SE DESARROLLAR LOS PUNTOS; 1) SE PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL ESPECIALIZADO, DEL PUNTO 2 (DOS) AL PUNTO (5) CINCO NO EXHIBEN DOCUMENTACIÓN, 6) **AL MOMENTO DE LA PRESENTE EN EL INMUEBLE SE ESTÁN HACIENDO UN REFORZAMIENTO A LAS COLUMNAS (ESTRUCTURAL) A BASE DE PERFILES DE ACERO Y LOSACERO; SE OBSERVA RETIRO DE VENTANAS, CAMBIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS; CAMBIO DE REPELLADO EN MUROS, RETIRO DE PISOS, CAMBIO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y COLOCACIÓN DE MUROS DIVISORIOS A BASE DE TABLAROCA,** 7) EL PREDIO TIENE UN ÁREA DE DOSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (280 M2), **SE OBSERVA UN DESPLANTE DE CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180 M2) ÁREA LIBRE DE (100 M2) CIEN METROS CUADRADOS Y UNA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN DE TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (360 M2);** 8) NO SE OBSERVAN EXCAVACIONES 9) NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES, 10) **SE OBSERVA UNA SUPERFICIE DE MODIFICACIÓN AL INMUEBLE PRE-EXISTENTE EN UN ÁREA DE 360 M2 (TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS,** 11) **SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRA DESHABITADO,** 12) AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES EN LA CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE, 13) NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN DE BANQUETA O VÍA PÚBLICA, 14) AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES, **NO HAY BOTIQUÍN, NI EXTINTORES,** 15) **SE OBSERVAN UNA SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS DE DIEZ CENTÍMETROS (10 CM),** 16) NO HAY PRESENCIA DE DRO AL MOMENTO 17 Y 18) NO EXHIBEN DOCUMENTOS. 19) NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA, 20) SE PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN." (S/C)

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

"SE RESERVA SU DERECHO A MANIFESTAR."

d) El Servidor Público responsable de la ejecución de la visita, asentó las siguientes observaciones en el apartado correspondiente:

"se hace constar que solo se pudo nombrar un testigo de asistencia toda vez que no se encuentra mas personas en el lugar por lo que el c. visitado y el suscrito no podemos nombrar un segundo testigo."

III. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación **117/UDVO/2021**, de fecha **veintitrés de marzo del dos mil veintiuno**, 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; se hace constar que el C. visitado no exhibió documento alguno legal e idóneo que acreditara la





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



2023  
Francisco  
VILLA

legalidad de los trabajos realizados en el inmueble de mérito; por lo anterior y derivado de las manifestaciones hechas por el verificador, se desprende que en el inmueble ubicado en calle **Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, al momento de la verificación se llevan a cabo trabajos consistentes en: **"...6) AL MOMENTO DE LA PRESENTE EN EL INMUEBLE SE ESTÁN HACIENDO UN REFORZAMIENTO A LAS COLUMNAS (ESTRUCTURAL) A BASE DE PERFILES DE ACERO Y LOSACERO; SE OBSERVA RETIRO DE VENTANAS, CAMBIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS... SE OBSERVA UN DESPLANTE DE CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180 M2)...;** 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 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el 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, y de conformidad con lo establecido por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, esta Autoridad presume que dichos trabajos se realizaron sin el documento legal e idóneo que acredite los mismos, esto es, la Manifestación de Construcción correspondiente, se hace acreedor a una multa de **50 Veces la Unidad de Cuenta** vigente en la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 253 fracción I, inciso a), fundamento que a la letra dice:

#### LEY DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

*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...*

#### REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN 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..."*

*Artículo 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:*

##### *I. Manifestación de construcción tipo A:*

*a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m<sup>2</sup> construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.*

*Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de manifestación de construcción tipo B;*

*b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 120 m<sup>2</sup> de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m;*

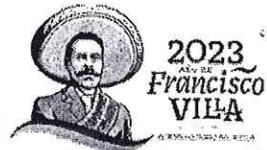
*c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales;*

*d) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;*

*e) Apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, y*

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





f) Instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales;

#### II. Manifestación de construcción tipo B.

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m<sup>2</sup> o hasta 10,000 m<sup>2</sup> con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y

#### III. Manifestación de construcción tipo C.

Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m<sup>2</sup> o más de 10,000 m<sup>2</sup> con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o Impacto urbano ambiental.

**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;

- IV. Se hace del conocimiento al **C. PROPIETARIO, Y/O POSEEDOR, Y/O ENCARGADO, Y/O RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble en mención, durante el procedimiento no acreditó contar con las Medidas de Seguridad para las personas que se encuentran realizando los trabajos, como lo acento la Servidora Pública Responsable "... 10) SE OBSERVA UNA SUPERFICIE DE MODIFICACIÓN AL INMUEBLE PRE-EXISTENTE EN UN ÁREA DE 360 M<sup>2</sup> (TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS, 11) SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRA DESHABITADO, ....NO HAY BOTIQUÍN, NI EXTINTORES, 15) SE OBSERVAN UNA SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS DE DIEZ CENTÍMETROS (10 CM), ..." antes descritos, 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 medidas de seguridad para los trabajadores y/o las personas que ahí habitan y/o transitan, acreedor de una multa de **300 veces la Unidad de Cuenta** vigente en la Ciudad de México, como lo establece el artículo 252 fracción III, que a la letra invoca:

#### REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

**ARTÍCULO 252.-** Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable y al constructor que incurra en las siguientes infracciones:

III. Con multa equivalente de 300 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

- V. Y por ende al no contar con el **Registro de Manifestación de Construcción que acredite la legalidad de los trabajos realizados al momento, la Responsiva y Vigilancia de un Director Responsable de Obra**, que revise 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**





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



2023  
Francisco  
VILLA

México; 248 fracción VI, 249 Fracción VI y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:

#### REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN 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

**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:

...

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

**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.

VI. En consecuencia, con fundamento en el artículo 249, fracciones VI y X del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, esta Autoridad determina procedente ordenar **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL A LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN**, que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, 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 Registro de Manifestación de Construcción y/o Registro de Obra ejecutada); y se acrediten el pago de las multas.

VII. De igual manera resulta procedente imponer al **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE, DEL INMUEBLE UBICADO EN calle Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa de **350 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** vigente y el **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN**; todo de acuerdo al avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas, 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 de la Ciudad de México





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.JJ. 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 VII 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 calle **Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

**SEGUNDO.** De conformidad con lo que establecen los artículos 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA POR 350 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO EL EQUIVALENTE AL 5% 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**, toda vez que no exhibió el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, para realizar los trabajos de **AMPLIACIÓN**, 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, la Licencia de Manifestación de Construcción.

**TERCERO.-** Fundado y motivado en términos del considerando VII de la presente Resolución Administrativa, se ordena imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y**





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



2023  
Francisco  
VILLA

**TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS A LA AMPLIACIÓN** en el predio ubicado en calle **Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE**, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos de AMPLIACIÓN, tal como 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 multa de **350 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.** 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. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** de la obra ubicada en calle **Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, 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.

**QUINTO.-** 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, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en calle **Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, 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.

**SEXTO.-** 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

**SÉPTIMO.-** 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. ENCARGADO Y/O PROPIETARIO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en calle **Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, 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.**"

**OCTAVO.-** Se apercibe al **C. ENCARGADO, RESPONSABLE, PROPIETARIO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en calle **Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que al continuar con los





trabajos de construcción, 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

**NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, U OCUPANTE** en el inmueble ubicado en **calle Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México;** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**DÉCIMO.- Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en calle Costa, número 169, Colonia Ampliación los Alpes. Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, y cúmplase.**

De acuerdo a lo estipulado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, que establece los acuerdos por los que se suspenden los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, publicados desde el inicio de la propagación del virus SARS-COV-2, por el Gobierno de la Ciudad de México, como consecuencia de una serie de acciones dirigidas a prevenir, evitar su contagio y propagación, así como sus efectos negativos en la economía y en la salud de las personas habitantes, vecinas y transeúntes de la Ciudad, resultando procedente la emisión de los proveídos consistentes en; **DÉCIMO SEGUNDO ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PARA PREVENIR Y CONTROLAR LA PROPAGACIÓN DEL COVID-19 PRIMERO;** en los términos que se señalan, modificando los plazos de dicha suspensión mediante los Avisos publicados en el mismo órgano de difusión local los días **29 de enero, 12, 19 y 26 de febrero, 31 de marzo, 30 de abril, 28 de mayo, 25 de junio, 23 de julio y 27 de agosto todos del año en 2021; éste último amplió el plazo de suspensión de términos hasta el 03 de agosto de 2021.**

En concordancia a la **Gaceta de la Ciudad de México de fecha diez de septiembre de dos mil veintiuno,** que establece el **DÉCIMO CUARTO ACUERDO POR EL QUE SE REANUDAN LOS TÉRMINOS Y PLAZOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO PRIMERO.-** A partir del **lunes 13 de septiembre de 2021** se reanudan los términos y plazos para la práctica de actuaciones, diligencias y trámites en todos los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como sus Alcaldías, que fueron suspendidos para prevenir y controlar la propagación del COVID-19; por lo que los plazos y términos correrán con normalidad conforme a lo establecido en la normativa que para cada asunto en particular resulte aplicable; lo anterior, tanto para las autoridades, como particulares. Asimismo, se reanudan todos los trámites a cargo de las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México y sus Alcaldías, tales como la recepción de documentos e informes, visitas de verificación, atención al público en ventanilla, solicitudes de informes o documentos, así como cualquier acto administrativo emitido por las personas servidoras públicas que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares.

**ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DURANTE LOS DÍAS QUE SE INDICAN PRIMERO.** Se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante la Administración Pública de la Ciudad de México, como son la recepción de documentos e informes, trámites, resoluciones, acuerdos, actuaciones, diligencias, inicio, substanciación y desahogo de procedimientos administrativos, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de impugnación, así como cualquier acto administrativo emitido por las personas servidoras públicas adscritas a las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares los días **07 de febrero; 21 de marzo; 14 y 15 de abril; 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de julio; 16 de**





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



septiembre; 21 de noviembre; 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29 y 30 de diciembre de 2022. Como consecuencia de lo anterior y para efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos, no deberán contarse como hábiles los días citados en el párrafo precedente.

Así lo acuerda y firma para constancia 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 25 de julio del 2023, 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 RAMSSÉS 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

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



Handwritten signature or scribble, possibly containing the letters "S" and "P".