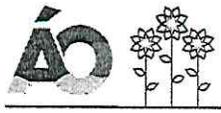




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
FEBRERO
VIE
SECRETARÍA DE GOBIERNO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0445/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0198/2023

Ciudad de México, a **catorce de abril de dos mil veintitrés**, el Licenciado Juan Carlos Ramsses Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0198/2023**, derivado de la visita de verificación para Construcción al inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos, Número 2448, Colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

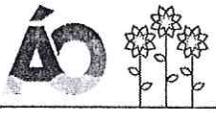
1.- El **veintidós de febrero de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0198/2023**, con la que se instruyó a la **C. NANCY ALBARRÁN MARTÍNEZ**, Servidora Pública Responsable habilitada, adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con numero de credencial **T0006**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS, NÚMERO 2448, COLONIA ALTAVISTA, C.P. 01060, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO: "EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0197/2023, DE FECHA 21 DE FEBRERO DE 2023; POR MEDIO DE LA CUAL, EN SU RESOLUTIVO SEXTO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE Oponerse a la visita de verificación se procederá inmediatamente a imponer la clausura total del inmueble, hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación. Lo anterior, debido a que se desprende que hubo oposición para llevar a cabo la visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0192/2023..."**

2- Siendo las **doce horas con veinticinco minutos del día veintidós de febrero del dos mil veintitrés**, se practicó la Visita de Verificación, cuyo resultado se asentó en el Acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0198/2023**, misma que corre agregada en autos, en presencia del **C. [REDACTED]** quien se ostenta como **ENCARGADO**, quien se identifica con **se niega a identificarse y se asienta su media filiación; persona del sexo masculino de 28 años de 1.65 metros de estatura compleción media, tez morena, cabello castaño oscuro corto lacio, ceja mediana, nariz y boca, sin nombrar persona alguna que pueda fungir como testigo de asistencia.**

3.- El **veintidós de febrero de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/1196/2023** dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito, mismo que se recibió respuesta en fecha **veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés** con número de oficio **CDMX/AAO/DGODU/1492/2023**, encontrando para el inmueble en cuestión el aviso de realización de obras que no requieren de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal de fecha de ingreso 16 de noviembre de 2022.

4.- El **veintitrés de febrero del dos mil veintidós**, esta Autoridad emitió Acuerdo con número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/ASA-033/2022**, en el que se ordenó la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** como medida de seguridad de los trabajos de construcción observados en el inmueble ubicado en **BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS, NÚMERO 2448, COLONIA ALTAVISTA, C.P. 01060, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, hasta en tanto, el **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE**, no exhibiera la documentación con la cual se ampare la legalidad de los trabajos realizados en el inmueble de referencia, mismo que fue debidamente ejecutado con orden de suspensión número **AAO/DGG/DVA-JCA/OSA-046/2023**.

5.- El **ocho de marzo del dos mil veintitrés**, el **C. [REDACTED]** manifiesta y presenta pruebas en relación con la visita de verificación...



de Tramite de fecha trece de marzo de dos mil veintitrés con número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0507/2023 notificado el día once de abril de dos mil veintitrés.

7.- El ocho de marzo del dos mil veintitrés, el C. [REDACTED] manifiesta en relación con la Visita de Verificación al inmueble de mérito, mismo que le recayó un Acuerdo de Tramite de fecha trece de marzo de dos mil veintitrés con número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0506/2023 notificado el día once de abril de dos mil veintitrés.

8.- En fecha treinta de marzo de dos mil veintitrés esta Autoridad emitió Acuerdo número AAO/DGG/DVA/ACDO-CUM-021/2023, mediante el cual se dio Cumplimiento al Juicio de Nulidad TJ/IV-24412/2023 promovido por BANCA MIFEL, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 5243/2022 GFM en donde se Ordenó le Levantamiento del Estado de Suspensión Temporal de Actividades el cual se ejecutó en fecha cuatro de abril del dos mil veintitrés con número de orden AAO/DGG/DVA-JCA/OLSA-102/2023.

9.- El cinco de abril de dos mil veintitrés se practicó la Audiencia SIN COMPARECENCIA para el expediente número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0198/2023 para el inmueble ubicado en Boulevard Adolfo López Mateos, Número 2448, Colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

10.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, sin que se violen los principios de legalidad y seguridad jurídica previstos en los artículos 14 y 16 Constitucionales y toda vez que de lo asentado en el acta de visita de verificación se desprende que se permitió al Servidor Público Responsable la práctica de la diligencia y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo. Esta autoridad considera innecesario agotar las etapas procesales por lo que se procede a calificar el acta de visita administrativa en base a 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 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; 215 del Reglamento de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil; así como lo establecido en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día veintidós de noviembre de dos mil veintiuno; todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

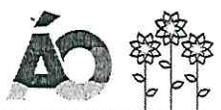
II.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, el Servidora Pública Responsable, asentó:

a) Durante la visita se solicitó exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:

"AL MOMENTO NO EXHIBEN..." (SIC)



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
FRANCISCO
VILLAS
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ME PERMITE EL ACCESO PARA LA REALIZACION DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN; SE TRATA DE UNA REHABILITACIÓN, REFORZAMIENTO, DESMANTELAMIENTO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES CON ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO, ENTRE PISO DE LOS NIVELES YA REALIZADOS, SON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y EN LA PARTE CENTRAL HAY UNAS ESCALERAS DE ESTRUCTURA METÁLICA, SE OBSERVA REFORMAZIMIENTO EN ESTRUCTURA, AUN SE OBSERVAN RESTOS DE ALGUNAS INSTALACIONES PREEXISTENTES, SE OBSERVA EL APUNTALAMIENTO EN SECCIONES, SE HAN RETIRADO PISOS, FACHADAS, PLAFON DEL LADO IZQUIERDO VIENDO HACIA LA CALLE, HAY UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE COLOR AZUL EN DONDE SE OBSERVA LA DEMOLICIÓN DE UN TRAMO DE MURO AL FRENTE, EN LA PARTE PERIMETRAL AL CUERPO CENTRAL HAY EXCAVACIÓN DE PROFUNDIDAD 1.15 METROS DE PROFUNDIDAD Y 2.80 ANCHO PARA LA CANALIZACIÓN DE TUBERIAS, EN EL RESTO SE OBSERVAN RETOEXCAVADORAS, SE NIVELO EL SUELO, Y OBSERVO CASCAJO Y ADOQUIN APILADO A UN LADO; CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE; 1.- SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA LA REALIZACION DE LA PRESENTE, DEL PUNTO 2 AL 7.- NO SE EXHIBE AL MOMENTO; 8.- SE DESCRIBE AL INICIO LOS TRABAJOS CONSISTENTES, EN REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURA, REFORZAMIENTO, DESMANTELAMIENTO PISOS, MUROS, PLAFONES, EXCAVACIÓN DE CEPAS EN LA PARTE PERIMETRAL, 2 CUERPO CONSTRUCTIVO CENTRAL, DEMOLICIÓN EN SECCIÓN DE MURO, NIVELACIÓN DEL TERRENO, RETIRO DE INSTALACIONES; 9.- SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 8545 M², SUPERFICIE DE DESPLANTE 2398 M², SUPERFICIE CONSTRUIDA 5260 M², 3, ÁREA LIBRE 6147 M², LA ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 10 M (DIEZ METROS); 10.- EXCAVACIÓN DE 1.15 METROS DE PROFUNDIDAD EN CEPAS DE INSTALACIONES, 11.- AL MOMENTO NO PUEDO DETERMINAR TODA VEZ QUE SE OBSERVAN LAS COLUMNAS; 12.- N SE OBSERVA AMPLIACIÓN AL MOMENTO; 13.- TRES NIVELES, NO HAY CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, NI VIVIENDAS; 14.- LOS TRABAJADORES CUENTAN CON CHALECO, CASCO Y BOTAS, AL MOMENTO NO REALIZAN TRABAJOS EN LAS ALTURAS; 15.- NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN EN BANQUETAS NI VÍA PUBLICA CON MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y/O MAQUINARIA; 16.- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN REDES DE SEGURIDAD Y NO HAY TRABAJOS EN LAS ALTURAS, CUENTAN CON 3 EXTINTORES CON CARGA VIGENTE CARGA PQS DE 4.5 KG Y CUENTA CON SISTEMA CONTRA INCENDIOS, SI CUENTA CON BOTIQUÍN, AL MOMENTO NO SE OBSERVAN SEÑALIZACIONES D SALIDAS; 17.- LA SEPARACIÓN ES PREEXISTENTE TODA VEZ QUE YA EXISTE EL INMUEBLE; 18.- AL MOMENTO NO SE PUEDE CONSTATAR QUE CUENTE CON DRO; 19.- NO EXHIBE; 20.- AL MOMENTO NO SE EXHIBE PROGRAMA DE PROTECCIÓN CIVIL; 21.- NO HAY LETRERO DE OBRA; 22.- ES UN INMUEBLE PREEXISTE Y SE OBSERVAN LA BARDA PERIMETRAL Y REJA CUBIERTA DE PLÁSTICO; 23.- SI HAY NÚMERO OFICIAL VISIBLE; 24.- AL MOMENTO NO S EXHIBE; 25.- AL MOMENTO NO SE EXHIBE; 26.- AL MOMENTO NO SE EXHIBE; 27.- NI CUENTAN CON LETRERO DE OBRA EN VÍA PUBLICA VISIBLE; 28.- NO SE OBSERVA LE DESALOJO DE AGUA FREÁTICA AL ARROYO VEHICULAR O VÍA PUBLICA; 29.- NO HAY TAPIALES ÚNICAMENTE SE OBSERVA LA BARDA PERIMETRAL QUE LIMITA AL PREDIO CON CUBIERTA DE PLATICO EN LA REJA; 30.- AL MOMENTO NO SE EXHIBE PÓLIZA DE SEGURO VIGENTE; 31.- SI PERMITE EL ACCESO Y LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN..." (SIC)

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

"ME RESERVO MI DERECHO..." (SIC)

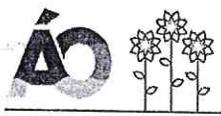
d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señaló:

"SE ENTREGA AL VISITADO EN PROPIA MANO, COPIA LEGIBLE DE LA PRESENTE ACTA..." (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0198/2023



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
CENTENARIO
VILLA
EL REPUBLICANO DEL P. MEXICO

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 construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0198/2023**, de fecha **VEINTIDÓS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, en la que se asentó lo siguiente: *"...SE TRATA DE UNA REHABILITACIÓN, REFORZAMIENTO, DESMANTELAMIENTO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES CON ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO, ENTRE PISO DE LOS NIVELES YA REALIZADOS, SON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y EN LA PARTE CENTRAL HAY UNAS ESCALERAS DE ESTRUCTURA METÁLICA, SE OBSERVA REFORMAZIMIENTO EN ESTRUCTURA, AUN SE OBSERVAN RESTOS DE ALGUNAS INSTALACIONES PREEXISTENTES, SE OBSERVA EL APUNTALAMIENTO EN SECCIONES, SE HAN RETIRADO PISOS, FACHADAS, PLAFON DEL LADO IZQUIERDO VIENDO HACIA LA CALLE, HAY UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE COLOR AZUL EN DONDE SE OBSERVA LA DEMOLICIÓN DE UN TRAMO DE MURO AL FRENTE, EN LA PARTE PERIMETRAL AL CUERPO CENTRAL HAY EXCAVACIÓN DE PROFUNDIDAD 1.15 METROS DE PROFUNDIDAD Y 2.80 ANCHO PARA LA CANALIZACIÓN DE TUBERIAS, EN EL RESTO SE OBSERVAN RETOEXCAVADORAS, SE NIVELÓ EL SUELO, Y OBSERVO CASCAJO Y ADOQUIN APILADO A UN LADO...";* y toda vez que durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo el C. Visitado omitió exhibir documento legal e idóneo con el cual acredite la legalidad de los trabajos observados en el inmueble verificado.

V.- Del Oficio Número **CDMX/AAO/DGODU/1492/2022** de fecha **veintitrés de febrero de dos mil veintitrés**, se desprende que el inmueble en comento no exhibió el Visto Bueno expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para la realización de los trabajos, de igual manera se desprende que no se acredita contar con todas y cada una de las medidas de seguridad necesarias para la realización de los trabajos observados, es por todo lo anterior, que esta autoridad determina, la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, toda vez que los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos, Número 2448, Colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, violan los preceptos legales que a continuación se señala:

ARTÍCULO 46 BIS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO. - El propietario y/o poseedor, de manera individual o mancomunada, según se actúe, tiene las siguientes obligaciones:

d) *Contratar para la obra, el seguro de responsabilidad civil por daños a terceros en las obras clasificadas en los grupos A y subgrupo B1, según el artículo 139 de este Reglamento. El monto mínimo asegurado no deberá ser menor del diez por ciento del costo total de la obra construida por el tiempo de vigencia de la manifestación de construcción o licencia de construcción especial;*

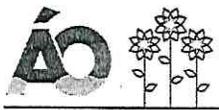
ARTÍCULO 46 TER DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- El Constructor tiene las siguientes obligaciones:

f) Colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma;

ARTÍCULO 47 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO. - 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
100 años
VIVA
EL TEMPORAL Y EL PERMANENTE

sistema de puertas, vestibulaciones y circulaciones horizontales y verticales con las dimensiones mínimas y características para este propósito, incluyendo los requerimientos de accesibilidad para personas con discapacidad que se establecen en este Capítulo y en las Normas.

ARTÍCULO 109.- DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

ARTÍCULO 196 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Durante la construcción de cualquier edificación, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección debe proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego debe ubicarse en lugares de fácil acceso en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

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 Verificación de fecha **VEINTIDÓS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observo: "...SE TRATA DE UNA REHABILITACIÓN, REFORZAMIENTO, DESMANTELAMIENTO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES CON ESTRUCTURA METALICA Y CONCRETO, ENTRE PISO DE LOS NIVELES YA REALIZADOS, SON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y EN LA PARTE CENTRAL HAY UNAS ESCALERAS DE ESTRUCTURA METÁLICA, SE OBSERVA REFORMAZIMIENTO EN ESTRUCTURA, AUN SE OBSERVAN RESTOS DE ALGUNAS INSTALACIONES PREEXISTENTES, SE OBSERVA EL APUNTALAMIENTO EN SECCIONES, SE HAN RETIRADO PISOS, FACHADAS, PLAFON DEL LADO IZQUIERDO VIENDO HACIA LA CALLE, HAY UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE COLOR AZUL EN DONDE SE OBSERVA LA DEMOLICIÓN DE UN TRAMO DE MURO AL FRENTE, EN LA PARTE PERIMETRAL AL CUERPO CENTRAL HAY EXCAVACIÓN DE PROFUNDIDAD 1.15 METROS DE PROFUNDIDAD Y 2.80 ANCHO PARA LA CANALIZACIÓN DE TUBERIAS, EN EL RESTO SE OBSERVAN RETOEXCAVADORAS, SE NIVELÓ EL SUELO, Y OBSERVO CASCAJO Y ADOQUIN APILADO A UN LADO..." por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la persona moral denominada **BANCA MIFEL, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, PROPIETARIA** por conducto de su **APODERADO LEGAL** el **C. IGNACIO GABRIEL ZAYAT** del inmueble de mérito, una multa equivalente a 5% del valor de los trabajos que se realizan en la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuator registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

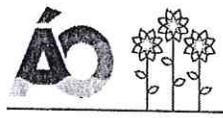
ARTÍCULO 253 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuator registrado ante 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, y

b) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **VEINTIDÓS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observo: "...AL MOMENTO NO EXHIBEN DOCUMENTOS...", por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la persona moral denominada **BANCA MIFEL, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, PROPIETARIA** por conducto de su **APODERADO LEGAL** el **C. IGNACIO GABRIEL ZAYAT** del inmueble de mérito.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
AÑO DE LA
FINANCIERÍA
VIVA
AL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO

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 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...

c) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **VEINTIDÓS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observo: "...20.- AL MOMENTO NO SE EXHIBE PROGRAMA DE PROTECCIÓN CIVIL...", por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN pecuniaria a la persona moral denominada BANCA MIFEL, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, PROPIETARIA** por conducto de su **APODERADO LEGAL el C. IGNACIO GABRIEL ZAYAT del inmueble de mérito, una multa equivalente a 300 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México con fundamento en el artículo 252 fracción III del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México**, mismo que a continuación se transcribe.

ARTÍCULO 251 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable y al constructor que incurra en las siguientes infracciones:

II. Con multa equivalente de 200 (sic) a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

d) Que no cumplan con lo previsto por los artículos 35, 46 Bis y 46 Ter de este Reglamento.

VII.- Derivado de lo anterior, ésta autoridad, determina procedente imponer el **ESTADO DE CLAUSURA** de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos, Número 2448, Colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, toda vez que al momento de la Visita de Verificación Administrativa, así como durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo el C. visitado no exhibió el documento legal e idóneo con el cual acredite la legalidad de los trabajos; de igual manera no acredita contar con las medidas de seguridad requeridas para la realización de los trabajos, lo anterior, de conformidad por lo dispuesto por los preceptos legales que a continuación se señalan:

ARTICULO 248 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Las sanciones por Infracciones a este Reglamento son las siguientes:

VI.- Clausura, Parcial o Total;

ARTÍCULO 250 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniaria a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando:

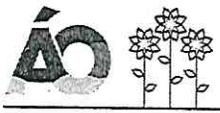
III. La obra se haya ejecutado sin observar el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia y sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento y las Normas;

Medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante esta Autoridad, documento legal e idóneo que acredite la legalidad de los trabajos, así como exhiba el Visto Bueno y/o Autorización expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y realizar el pago de las multas impuestas.

En virtud de los resultados y consideraciones antes mencionadas, se emite el presente:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**FRANCISCO
VILLA**
EL COMENDANTE DE LOS LIBRES

DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS, practicada al inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos, Número 2448, Colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, toda vez que incumple con lo establecido por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

SEGUNDO.-Fundado y motivado en el considerando VI incisos a), b) y c) de la presente determinación, se impone al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR**, del inmueble ubicado en **Andador Ruben Jaramillo Sin Número, Colonia Olivar del Conde, C.P. 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente al 5% del valor de los trabajos que se realizan en la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, así como una multa consistente en **250 veces** el valor de la unidad de cuenta vigente en la Ciudad de México, con fundamento en los artículos **251 fracción I inciso a), 251 fracción II inciso d) y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento se desprende que el C. visitado no exhibió el documento legal e idóneo con el cual acredite la legalidad de los trabajos, así como omitió exhibir el Visto Bueno y/o Autorización expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; de igual manera no acredita contar con las medidas de seguridad requeridas para la realización de los trabajos.

TERCERO.- Comuníquese a la persona moral denominada **BANCA MIFEL, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, PROPIETARIA** por conducto de su **APODERADO LEGAL** el **C. IGNACIO GABRIEL ZAYAT**, del inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos, Número 2448, Colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que se le otorga un plazo de **tres días hábiles** contados a partir del siguiente día en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para que efectúe el pago de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a la Secretaría de Administración y de Finanzas de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México que inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente de la Ciudad de México.

CUARTO.- Hágase del conocimiento al Jefe de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior y a su vez gírese copia de la presente Resolución al personal Especializado en Funciones de Verificación perteneciente al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de llevar a cabo la notificación y la ejecución.

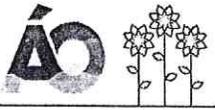
QUINTO.- Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la multa impuesta a la persona moral denominada **BANCA MIFEL, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, PROPIETARIA** por conducto de su **APODERADO LEGAL** el **C. IGNACIO GABRIEL ZAYAT** del inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos, Número 2448, Colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.

SEXTO.-Fundado y motivado en el considerando VI de la presente Resolución Administrativa, esta autoridad, ordena se imponga el **ESTADO DE CLAUSURA** de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos, Número 2448, Colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, sin impedir el acceso en caso de que sea vivienda, medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante esta Autoridad, documento legal e idóneo que acredite la legalidad de los trabajos de cambio de loza maciza, así como exhiba el Visto Bueno y/o Autorización expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y realizar el pago de las multas impuestas.

SEPTIMO.- Hágase del conocimiento a la persona moral denominada **BANCA MIFEL, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, PROPIETARIA** por conducto de su **APODERADO LEGAL** el **C. IGNACIO GABRIEL ZAYAT**, del inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos, Número 2448, Colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que con fundamento en los artículos 251 fracción I inciso a), 251 fracción II inciso d) y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se le impone una multa equivalente al 5% del valor de los trabajos que se realizan en la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, así como una multa consistente en 250 veces el valor de la unidad de cuenta vigente en la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 251 fracción I inciso a), 251 fracción II inciso d) y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento se desprende que el C. visitado no exhibió el documento legal e idóneo con el cual acredite la legalidad de los trabajos, así como omitió exhibir el Visto Bueno y/o Autorización expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; de igual manera no acredita contar con las medidas de seguridad requeridas para la realización de los trabajos.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



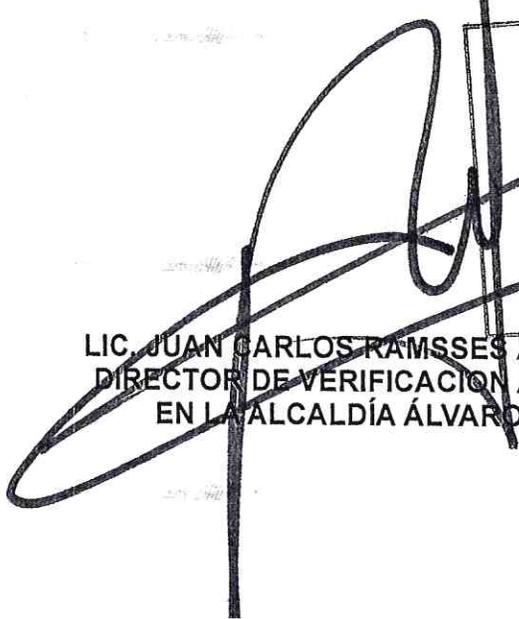
2023
FRANQUICISCO
VILA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

OCTAVO.- 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.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada **BANCA MIFEL, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, PROPIETARIA** por conducto de su **APODERADO LEGAL** el **C. IGNACIO GABRIEL ZAYAT**, en el inmueble ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos, Número 2448, Colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**-----

DECIMO.- Ejecútese en el domicilio ubicado en **Boulevard Adolfo López Mateos, Número 2448, Colonia Altavista, C.P. 01060, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México y cúmplase.**-----

Así lo resuelve y firma, el **Lic. Juan Carlos Ramsses Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º numeral 5, 6º Apartado H., 53 Apartado B, numeral 3. Inciso a) fracciones III y XXII, Trigésimo y Trigésimo Primero Transitorios 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 de Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, **Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial en fecha 03 de Noviembre de 2021, por el que se delegan a la persona titular de la Dirección Verificación Administrativa, las siguientes facultades:** PRIMERO.- Se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación las siguientes facultades: I. Certificar y Expedir Copias y Constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa; II. Atender, Emitir y Notificar Respuestas a los Escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional; III. 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; IV. Vigilar y Verificar Administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos 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 a 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 de Ordenar, Ejecutar y Substanciar el Procedimiento de Verificación y Calificación de Infracciones Relativos a las materias antes enunciadas, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México.-----



LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ALVAREZ GÓMEZ.
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN