RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/ 0633 /2023
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0202 /2023

Ciudad de México, a veintiséis de mayo del año dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0202 /2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

---------- **R E S U L T A N D O S** ----------

1. – En fecha **veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0202 /2023**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. SUSANA PONCE ÁLVAREZ**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0222**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA VECINAL ATENDIDA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, YA QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO, SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON DOCUMENTO ALGUNO, NI CON LAS MEDIDAS MÍNIMAS DE SEGURIDAD.**----------

2.- En fecha **veinticuatro de febrero del dos mil veintitrés**, siendo las dieciséis horas con quince minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0202 /2023**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, solicita la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con la **C.** [redacted], quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **PROPIETARIA,** quien se identifica plenamente con credencial para votar, folio número [redacted] mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, fungiendo como tal los **CC.** [redacted]

3.- Mediante oficio número **AAO/DGG/DVA/1316/2023** de fecha **tres de marzo del dos mil veintitrés**, se solicitó a la Coordinación de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, la información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble ubicado en

respuesta al oficio relacionado en el numeral que antecede, mismo que contiene la información relativa a las documentales que esa oficina localizó para el inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, consistentes en:

*- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número de folio **RAOB-5358-2019**, recibido ante Ventanilla Única de esta Alcaldía el día 16 de agosto de 2019,*

- Revalidación de Manifestación de Construcción número de folio 1058-2021, recibido ante Ventanilla Única de esta Alcaldía el día 12 de agosto de 2021,

*- Constancia de Alineamiento y número Oficial folio **4386-2017**,con fecha expedición el día 27 de septiembre de 2017,*

- Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos número de folio 73919-161GUAN16 expedido el día 06 de marzo del 2017,

-Memoria descriptiva.

5.- En fecha **ocho de marzo del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por la **C.** [redacted] mediante el cual realizó las observaciones al acta visita de verificación de fecha veinticuatro de febrero del dos mil veintitrés, y agregó documentales respecto del inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.** ----------

6.- Mediante oficio número **AAO/DGG/DVA/ 1695 /2023**, de fecha **veintiuno de marzo del dos mil veintitrés**, esta Dirección de Verificación Administrativa gira oficio a la Dirección General de Análisis de riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, por medio del cual se solicita validar la documental exhibida por la **C.** [redacted] en su escrito inicial, consistente en: ***"Impresión digital del folio 5638, por medio del cual la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México hace de conocimiento, que el establecimiento mercantil denominado "OBRA NUEVA DE 3 VIVIENDAS" ubicado en el predio de mérito, se considera EXENTO DE REALIZACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL".*** ----------

7.- Mediante Acuerdo Admisorio número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 0504 /2023**, de fecha **veintiuno de marzo del dos mil veintitrés**, debidamente notificado en fecha veintitrés de marzo del mismo año, esta Dirección de Verificación Administrativa, tuvo por acreditado el interés legítimo con carácter de propietaria de la **C.** [redacted], respecto del inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y con el objeto de señalar fecha para la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, se señaló fecha para que tuviera verificativo

señaló nueva fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Alegatos.----------

9.- En fecha **doce de abril del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa recibió oficio número **SGIRPC/DGAR/0948/2023**, signado por la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, de por medio del cual da respuesta a la solicitud de validación referida en el numeral **6** de los resultandos de la presente Resolución Administrativa, haciendo de conocimiento que mediante el oficio número **SGIRPC/DGAR/0396/2022**, de fecha **09 de febrero del 2022**, se hizo de conocimiento a la **C.** [redacted] que con respecto al documento de fecha 05 de marzo de 2020 en el que se manifiesta la exención a la realización del Programa Interno de Protección Civil al predio de referencia, refería para establecimiento mercantil, y no ampara obras en proceso de construcción o modificación, y que derivado de la Reforma a la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, requiere de un Programa Interno de Protección Civil de Obra.----------

10.- En fecha **veintiuno de abril del dos mil veintitrés**, tuvo verificativo la Audiencia de Ley de desahogo de pruebas y formulación de alegatos que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo, cita en la que la **C.** [redacted] en su carácter de APODERADA dentro del procedimiento, manifestó los alegatos y argumentos que ratifican el escrito inicial de observaciones al Acta de Visita de Verificación de fecha veinticuatro de febrero del dos mil veintitrés, mismos que fueron expresados y transcritos en Acta Audiencia, asimismo se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza las documentales tales como:

A. Instrumento notarial número 620, pasado ante la fe de la notaría pública número 171 del Estado de México, en la que consta la adjudicación por pago de legado del inmueble de mérito, a favor de la **C.** [redacted].

B. Identificación oficial emitida por el INE a favor de la **C.** [redacted]

C. Tres planos blanco y negro, constantes dos tamaños oficio y uno tamaño carta respecto del proyecto de modificación en el inmueble de mérito.

D. Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio número 4386-2017, con fecha de expedición de 27 de septiembre de 2017, para el predio que nos ocupa.

E. Registro de Manifestación de Construcción Tipo C folio ROB-5358-2019, con sello de recibido de Ventanilla Única en esta Alcaldía, de fecha 30 de noviembre del 2021.

F. Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, con folio de ingreso número 73919-161GUAN16, de fecha 01 de noviembre del 2016, para el predio que nos ocupa.

G. Bitácora de obra del predio de mérito, con sello de Ventanilla única de la Alcaldía de fecha 16 de agosto del 2019.

H. Impresión digital del folio 5638, por medio del cual la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México hace de conocimiento, que el

con la documental legal idónea que ampre la implementación de medidas de seguridad, tal como la Constancia de Programa Interno de Protección Civil.----------

12.- Mediante Acuerdo número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 0845 /2023**, de fecha **veinticuatro de abril del dos mil veintitrés**, esta Autoridad ordenó una Visita Complementaria al inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** a efecto de corroborar si los trabajos constructivos advertidos por el Personal Especializado advertido se tratan de una vivienda unifamiliar.----

13. – En fecha **veintiséis de abril del dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVC/ 018 /2023**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. GUADALUPE FABIOLA GÓMEZ OSORNO**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0107**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR EXISTIR ACUERDO DE VISITA COMPLEMENTARIA NÚMERO AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO/0845/2023 DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2023, POR MEDIO DEL CUAL EN SU NUMERAL SEGUNDO ORDENA REALIZAR UNA VISITA DE VERIFICACIÓN COMPLEMENTARIA.**----------

14.- En fecha **veintiocho de abril del dos mil veintitrés**, siendo las doce horas con diez minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta con número de orden **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVC/ 018 /2023**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, solicita la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con el **C.** [redacted], quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **ENCARGADO,** quien se identifica plenamente con credencial para votar, folio número [redacted] mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, fungiendo como tal los **CC.** [redacted].----------

15.- En fecha dos de mayo del dos mil veintitrés, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por la **C.** [redacted] en su carácter de propietaria, quien realiza sus manifestaciones con respecto a la Suspensión como medida de seguridad impuesta al inmueble de mérito.----------

16.- Mediante el **Acuerdo de Trámite** número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 0970 /2023**, de fecha **once de mayo del dos mil veintitrés**, y debidamente notificado en fecha quince de mayo del mismo año, esta Autoridad acuerda un **NO HA LUGAR** a acordar de conformidad con lo solicitado en el escrito referido en el punto anterior.

I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2,12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; así como lo establecido en el **ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN**. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.----------

II.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública 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 EXHIBE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B EN COPIA CERTIFICADA DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN UNA SUPERFICIE DE 846.30 M2 CON FOLIO RAOB 5358-2019, EXHIBE PÓLIZA CAUBB SEGUROS (ARA) CON VIGENCIA DEL 01/01/2020 AL 01/01/2021 NÚMERO DF 40000286, COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS EN UNA SUPERFICIE DE 840 M2 CON FOLIO 73919-161 6UAN16 DE FECHA 01/11/2016 EXHIBE PLANOS ARQUITECTÓNICOS CON SELLO DELEGACIONAL DE RECIBIDO EN FECHA 30/NOV/2021, EXHIBE BITÁCORA DE OBRA FIRMADA POR DRO ING. JAVIER PÉREZ MARTÍNEZ DRO-1718-15C-CDMX CON ULTIMA ANOTACIÓN 03 DE OCTUBRE DE 20222 EXHIBE PLANO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS CON SELLO DE RECIBIDO DE LA ALCALDÍA DE FECHA 30/NOV/2021, EXHIBE POLIZA CHUBB SEGUROS (ABA), CON VIGENCIA DEL 01/01/2020 AL 01/01/2021, EXHIBE OFICIO NÚMERO 5397 DE FECHA 02 DE MARZO DE 2020 ENTERADO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS DONDE LA LETRA DICE "ES CONSIDERADO EXENTO DE REALIZACIÓN DE PIPC, PRÓRROGA DEL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B O C DE FECHA 12-AGOSTO-2021 FOLIO 1058-2021 CON FECHA DE VENCIMIENTO EL 16/AGOSTO/2021 CON SELLO NÚMERO RAOB 5358. 2019".

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

PARCIALMENTE CUENTA CON BARDA DE PIEDRA VOLCÁNICA, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA SOBRE LA CALLE DE AGUA Y HACE ESQUINA SOBRE LA CALLE DE CRÁTER EN ESTA ÚLTIMA CALLE SE ENCUENTRA OTRO ACCESO DE TAPIAL METÁLICO AL INTERIOR SE ADVIERTEN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS, AL INGRESAR HAY UN ÁREA LIBRE SEGUIDA DE DOS DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y AL FONDO EL TERCER CUERPO, LOS CUALES CONSISTEN EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, SE OBSERVA QUE AL MOMENTO SE REALIZAN TRABAJOS DE ACABADOS ASÍ COMO ALBAÑILERÍA EN GENERAL COMO REPELLADOS DE PAREDES, COLOCACIÓN DE PISO, ENTRE OTROS, SE OBSERVAN LOS VANOS EXPUESTOS Y MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN COMO ARENA, GRAVA, COSTALES DE CEMENTO, LOSETA POLINES Y PINTURA, CONFORME AL ALCANCE DE LA PRESENTE SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1) Y 31) SE PERMITE EL INGRESO, 2) NO EXHIBE, 3), 4), 6), 7), 19), 20), 21), 25), 27) Y 30) EXHIBE DOCUMENTACIÓN DESCRITA EN APARTADO CORRESPONDIENTE, 5) NO SE PUEDE DETERMINAR, 8) INMUEBLE EL CUAL CUENTA CON TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN SU INTERIOR SOBRE LOS CUALES SE REALIZAN TRABAJOS DE ACABADOS YA DESCRITOS, 9) SUPERFICIE PREDIO, 840 M2 (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS), DESPLANTE 379 M2 (TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), ÁREA LIBRE 461 M2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS) CONSTRUIDA 766 M2 (SETECIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) NO SE PUDE DETERMINAR EL ESTACIONAMIENTO POR LAS CONDICIONES DE LA OBRA, ALTURA DE 11 M (ONCE METROS) NO CUENTA CON SÓTANOS O SEMISÓTANOS 10) Y 11) AL MOMENTO NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN O DEMOLICIÓN, 12) NO SE PUEDE DETERMINAR, 13) SE OBSERVAN TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, 14) Y 16) LOS TRABAJADORES AL MOMENTO CUENTAN CON BOTAS DE SEGURIDAD, CUENTAN CON 6 EXTINTORES TIPO PQS DE 6 KG VIGENTES Y SEÑALIZADOS, CUENTAN CON BOTIQUÍN EQUIPADO CUENTAN CON LETREROS DE RUTA DE EVACUACIÓN, SALIDA DE EMERGENCIA SISMOS E INCENDIOS, 15) NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN EN BANQUETAS, 17) LA SEPARACIÓN ES DE 35 CENTÍMETROS EN PREDIOS COLINDANTES, 18) EXHIBEN BITÁCORA YA DESCRITA EN APARTADO CORRESPONDIENTE, 21) CUENTAN CON LETRERO DE OBRA, 22) Y 29) CUENTAN CON TAPIALES METÁLICOS Y LONA, 24) NO EXHIBE, 26) NO EXHIBE, 28) NO SE DESALOJA AL MOMENTO AGUA FREÁTICA".

c) Leída el acta, el visitado manifestó:

"MANIFIESTO MI MOLESTIA POR ACOSO DE LA CUARTA VERIFICACIÓN EN LA QUE ADMITEN UNA QUEJA SIN FUNDAMENTOS Y QUE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN NO PROPORCIONA AL QUEJOSO LA INFORMACIÓN DE LAS VISITAS PREVIAS Y LAS RESOLUCIONES SIN SANCIÓN, YA QUE SE CUENTA CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS NECESARIOS PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS 3 VIVIENDAS"

d) En el apartado relacionado con observaciones la Servidora Pública Responsable, señaló:

"SE REALIZA RECORRIDO AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN COMPAÑÍA DE LA VISTIDA, ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VERIFICACIÓN CARTA DE DERECHOS Y DILIGENCIA Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA."

III.- Como resultado de la inspección ocular que se realizó, mediante Acta de Visita de Verificación Complementaria **AAO/DGG/DVA-JCA/OVC/018/2023**, de fecha **veintiocho de abril del dos mil veintitrés**, la Servidora Pública Responsable asignada, señaló:

"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA

2.- CADA CUERPO CONSTRUCTIVO CONSTA DE SALA-COMEDOR, BODEGA, EN PLANTA BAJA; EN SEGUNDO NIVEL CONSTA DE TRES RECAMARAS CON SANITARIO PROPIO. Y EN EL ÚLTIMO NIVEL UN CUARTO DE SERVICIO".

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0202 /2023**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción 11, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4°, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición. ----------

V.- De igual manera se toma en consideración el oficio **CDMX/AAO/DGODU/1855/2023** recibido en fecha **siete de marzo del dos mil veintitrés**, signado por la Coordinación de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, por medio del cual hace de conocimiento a esta Autoridad, de la serie de documentales con las que cuentan, relacionadas con el inmueble que nos ocupa, mismas que se encuentran descritas en el **numeral 4** de los resultandos de la presente Resolución Administrativa.----------

VI.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0202 /2023**, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: *" ... 8) INMUEBLE EL CUAL CUENTA CON TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN SU INTERIOR, ... SUPERFICIE PREDIO, 840 M2 (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS), DESPLANTE 379 M2 (TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), ÁREA LIBRE 461 M2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS) CONSTRUIDA 766 M2 (SETECIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) NO SE PUDE DETERMINAR EL ESTACIONAMIENTO POR LAS CONDICIONES DE LA OBRA, ALTURA DE 11 M (ONCE METROS) NO CUENTA CON SÓTANOS O SEMISÓTANOS..."* .

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, que a la letra reza:

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

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

VII.- Asimismo, en virtud de que el actuar de la que emite se erige sobre los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad, y buena fe, se procede a analizar y valorar las documentales que nos ocupan y que obran en

B. Impresión digital del folio 5638, por medio del cual la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México hace de conocimiento, que el establecimiento mercantil denominado "OBRA NUEVA DE 3 VIVIENDAS" ubicado en el predio de mérito, se considera EXENTO DE REALIZACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL.

C. Oficio número **SGIRPC/DGAR/0948/2023**, signado por la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, mediante el cual anexa el oficio número **SGIRPC/DGAR/0396/2022**, de fecha **09 de febrero del 2022**, en el que se hace de conocimiento a la **C.** [redacted] que con respecto al documento de fecha 05 de marzo de 2020 en el que se manifiesta la **exención** a la realización del Programa Interno de Protección Civil al predio de referencia, refería para establecimiento mercantil, y no ampara obras en proceso de construcción o modificación, y que derivado de la Reforma a la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, requiere de un Programa Interno de Protección Civil de Obra.

(8)

La probanzas marcada con el inciso **A)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II Y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituyen documentales públicas, como lo es el **Registro de Manifestación de Construcción Tipo C folio ROB-5358-2019,** es una documental expedida con jurisdicción de esta Alcaldía Álvaro Obregón, por lo que se le otorga valor probatorio pleno con la cual se obedece que la **C.** [redacted] cumplió con el requisito de acreditar la titularidad de la propiedad, objeto del presente procedimiento, incoado al inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, asimismo, con dicha documental se acredita que durante la secuela procedimental se validó por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, el **Registro de Manifestación de Construcción** exhibido, antes referido, mismo que cuenta con la **Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción, folio 1058-2021, con una vigencia al 16 de agosto del 2023**; dando cumplimiento a la obligación establecida en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, con un proyecto cuyas características se ajustan y van en proximidad con lo observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón, con: *" SUPERFICIE PREDIO, 840 M2 (OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS), DESPLANTE 379 M2 (TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), ÁREA LIBRE 461 M2 (CUATROCIENTOS SESENTA Y UNO METROS CUADRADOS) CONSTRUIDA 766 M2 (SETECIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) NO SE PUDE DETERMINAR EL ESTACIONAMIENTO POR LAS CONDICIONES DE LA OBRA, ALTURA DE 11 M (ONCE METROS) NO CUENTA CON SÓTANOS O SEMISÓTANOS*... y a primera vista, va de acuerdo a los lineamientos de la Normatividad de Uso de Suelo permitido, que para tal efecto se consulta en el sitio del Sistema de Información Geográfica, puesta a disposición del público por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.

CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LA OBRA	
Superficie del predio 846.30 m²	Superficie total construida 766.5 m²
Superficie de desplante 379.00 m²	[illegible]

Superficie de Uso Habitacional 766.50 m²	Superficie de uso distinto al habitacional 0.00

Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	2	-*-	70	0	R(1000)(Una vivienda cada 1000.0 m2 de terreno)	533	0

Las probanzas marcadas con los incisos **B) y C),** de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II, 334, y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituyen documentales públicas, tal como la **Impresión digital del folio 5638, por medio del cual la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México hace de conocimiento, que el establecimiento mercantil denominado "OBRA NUEVA DE 3 VIVIENDAS" ubicado en el predio de mérito, se considera EXENTO DE REALIZACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL**, en contraposición con el oficio **SGIRPC/DGAR/0948/2023**, signado por la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, mediante el cual anexa el oficio número **SGIRPC/DGAR/0396/2022**, de fecha **09 de febrero del 2022**, en el que se hace de conocimiento a la **C. ANA CECILIA GUTIERREZ**, que con respecto al documento de fecha 05 de marzo de 2020 en el que se manifiesta la **exención** a la realización del Programa Interno de Protección Civil al predio de referencia, refería para establecimiento mercantil, y no ampara obras en proceso de construcción o modificación, y que derivado de la Reforma a la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, requiere de un Programa Interno de Protección Civil de Obra, por lo tanto, el proyecto registrado para la realización de los trabajos de obra descritos con anterioridad, **DESOBEDECEN** a las obligaciones señaladas en los artículos 46 BIS, inciso e) y 46 TER, inciso g) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra establecen:

ARTÍCULO 46 BIS.- El propietario y/o poseedor, de manera individual o mancomunada, según se actúe, tiene las siguientes obligaciones:

...

e) Contar en su caso, con el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición.

ARTÍCULO 46 TER.- El Constructor tiene las siguientes obligaciones:

...

g) Aplicar en su caso, el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción

resultandos de la presente Resolución Administrativa, mismos que son considerados para emitir la presente, precisando que resulta procedente otorgar valor probatorio pleno a las documentales relacionadas **de la letra A a la letra G**, mismas que fueron desahogadas por su propia y especial naturaleza en Audiencia de Ley celebrada en fecha veintiuno de abril del dos mil veintitrés; sin embargo, lo anterior no causa perjuicio al efecto conclusivo, en vista de que, esta **AUTORIDAD DETERMINA INADMISIBLE DE MEDIO PROBATORIO**, la prueba ofrecida relacionada con el inciso **H**, de la referida Audiencia de Ley, consistente en **Impresión digital del folio 5638, por medio del cual la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México hace de conocimiento, que el establecimiento mercantil denominado "OBRA NUEVA DE 3 VIVIENDAS" ubicado en el predio de mérito, se considera EXENTO DE REALIZACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL**, toda vez que, **DE NINGÚN MODO CONTRIBUYE A ESCLARECER LOS HECHOS CONTROVERTIDOS, RADICADO EN NO CONTAR CON CONSTANCIA DE REGISTRO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, EN PLATAFORMA DIGITAL PARA INGRESO DE PIPC**, máxime si los trabajos de tipo constructivo con el proyecto registrado, son considerados de alto riesgo, lo anterior de acuerdo a los lineamientos exigidos y establecidos en los artículos 58 fracción XIV, y 63 de Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, en concordancia con los artículos 40 BIS y 40 TER último párrafo del Reglamento de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, que en la parte que nos ocupa establecen:

ARTÍCULO 58.- El Programa Interno se implementará, en:

...

XIV. Obras de Construcción y demolición, a través del Estudio de Riesgo de Obra y/o Demolición

Artículo 63. Los Programas Internos correspondientes a inmuebles y establecimientos obligados deberán ser capturados por el Responsable Oficial de Protección Civil, en la Plataforma Digital. Dichos programas deberán ser revalidados, a partir de la fecha del acuse de recibo del registro.

Para mantener la vigencia del registro del Programa Interno, la persona obligada, a través del ROPC deberá mantener actualizados los documentos que por su naturaleza tienen vigencia anual. En el Reglamento se especificarán aquellos documentos a que se refiere el presente párrafo.

Los requisitos y características para el proceso de registro y la revalidación de los Programas Internos se establecerán en el Reglamento.

El registro se deberá realizar por la Secretaría en un término que no excederá de 10 días hábiles, a partir de que haya concluido la captura.

Artículo 40 BIS. Para efectos del registro a que hacen referencia los artículos 63, 68 y 78 de la Ley, los Programas Internos y Especiales, se deberán ingresar vía electrónica en la Plataforma Digital.

La Plataforma Digital será operada por las Alcaldías, a fin de que se reciban dichos Programas y los siguientes documentos:

I. Carta de corresponsabilidad firmada por el ROPC

En caso de que no se ingresen los documentos a que se refiere el presente artículo, se rechazará el registro, teniendo que iniciar nuevamente el ROPC el registro correspondiente. La Alcaldía, en su caso, notificará vía la Plataforma Digital el rechazo, señalando las inconsistencias de cada registro.

Artículo 40 TER.

...

Asimismo, las obras de construcción y demolición que requieran Manifestación de Construcción Tipo B serán consideradas de riesgo medio y aquellas que requieran Manifestación de Construcción Tipo C serán consideradas de alto riesgo, en ambos casos el correspondiente Programa Interno será registrado previo a la presentación de la Manifestación de Construcción correspondiente.

De lo anterior, para ilustración de la documental solicitada y no exhibida por el C. Visitado, así como tampoco durante la secuela procedimental por persona alguna, se facilita el ejemplo de la documental idónea para acreditar el cumplimiento a la estricta medida de seguridad, consistente en la Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil, registrado en la Plataforma Digital:

PROTECCIÓN CIVIL

Ciudad de México, a 03 de Noviembre de 202?

Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil

Con fundamento en los artículos 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70 y 71 de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; 38, 39, 40, 40 BIS, 40 TER, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 52, 53 y 56 del Reglamento de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; en de los Términos de Referencia y demás disposiciones legales aplicables en materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, se da por registrado el PIPC.

alias: .
ubicado en: Colonia
Alcaldía ALVARO OBREGON, C.P. 1780

Folio registrado:
SGIRPC-PIPC 27328 - 2022
92ffaa0b c3e1-4c2a-a005-218323c8eb05

Fecha de Vencimiento: 03-11 2021
Folio del Responsable Oficial de Protección Civil:

La presente, deberá exhibirse en un lugar visible a fin de hacer del conocimiento de las autoridades y ciudadanía que se cumple con todo lo referido en la normatividad aplicable en la Ciudad de México en materia de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil.

La revalidación del Programa Interno de Protección Civil, deberá apegarse a lo establecido por el artículo 56 del Reglamento de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México.

IX.- Ahora bien, prosiguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación

Entonces, se toma en consideración que el C. Visitado tuvo una omisión prevista de sanción administrativa que resulta procedente en términos del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, toda vez que no exhibe en su totalidad las documentales solicitadas e indispensables al momento de la Visita de Verificación, tal como la **CONSTANCIA DE REGISTRO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, REGISTRADO EN LA PLATAFORMA DIGITAL**, según consta la aseveración que al efecto elaboró el Personal Especializado asignado, así como tampoco fue desahogada dicha documental, como motivo que dio origen a la Suspensión de Actividades como medida de seguridad; concluyendo 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 principalmente para las personas que laboran y transitan el inmueble de referencia, así como los predios colindantes, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y representa la competencia de esta Autoridad, por lo tanto, se procede a la aplicación de las sanciones administrativas, que se observan y analizan para su estudio de la siguiente manera: (12)

En disposición a lo que establece la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México:

ARTÍCULO 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

II. Multa...

IV. *Clausura temporal o permanente, parcial o total;*

En cuanto a las omisiones previstas de sanción administrativa establecidas en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México:

ARTÍCULO 248.- Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:
II. Multa que podrá ser de 50 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, la que podrá incrementarse al doble en los casos de reincidencia.
VI. Clausura, parcial o total

ARTÍCULO 249.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución cuando:
...
II . La ejecución de una obra o de una demolición, que se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, pueda causar daños a bienes públicos y/o pongan en riesgo la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad y funcionalidad de la vía pública;

X.- Se toma en consideración que, aun cuando esta Autoridad tiene por acreditada la documental consistente en el **Registro de Manifestación de Construcción Tipo C folio ROB-5358-2019**, mismo que cuenta con la **Prórroga del Registro de Manifestación de Construcción folio 1058-2021 con una vigencia al 16 de agosto de l 2022**

En cuanto a las obligaciones contenidas en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México vigente:

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:

III. 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."
ARTÍCULO 46 BIS. – El propietario y/o poseedor, de manera individual o mancomunada, según se actúe, tiene las siguientes obligaciones:

e) Contar en su caso, con el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición

ARTÍCULO 46 TER. - El Constructor tiene las siguientes obligaciones:

g) Aplicar, en su caso, el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición.

Artículo 215. Si del resultado de la verificación administrativa se advierten condiciones de riesgo inminente, las personas verificadoras ejecutarán de inmediato las medidas de seguridad que se estimen pertinentes, concatenadamente a lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, consistentes en la suspensión de actividades o en la clausura, según sea el caso.

Así como las sanciones establecidas en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, que a la letra establece:

Artículo 218. Una vez sustanciado el procedimiento administrativo de verificación, las Alcaldías podrán imponer las siguientes sanciones administrativas:
I. Multa;
...
III. Clausura temporal o definitiva, parcial o total del inmueble, establecimiento o fuente de riesgo;

Artículo 219. La clausura definitiva, total o parcial, procederá cuando:

I. El infractor no hubiere cumplido en los plazos, los términos y las condiciones impuestos por la autoridad;

XI.- Visto lo enunciado que antecede, en consecuencia, esta Autoridad determina que los trabajos de tipo constructivo en ejecución en el inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, ACERTAN IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR**, en cuanto a la omisión [illegible]

a falta de la CONSTANCIA DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, ya referida, no hay certidumbre de que los trabajos en ejecución se lleve a cabo con las debidas precauciones que descarten o prevengan un riesgo inminente.----------

De modo que, esta Autoridad aplica las sanciones previstas y valoradas con anterioridad, determinando que resulta procedente imponer a la **C.** [redacted] propietaria del inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, las multas procedentes en: 14

a) **200 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, de conformidad con el artículo 251 fracción III, inciso d), del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, citado con anterioridad.**
b) **Clausura Total de Actividades de los trabajos de tipo constructivo en ejecución, de conformidad con los artículos 249 fracción II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 218 fracción III de la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Ciudad de México.**

XII.- Contemplando los párrafos que anteceden, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente ordenar el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES COMO MEDIDA DE SEGURIDAD, PARA IMPONER DE MANERA INMEDIATA LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE OBRA EN EJECUCIÓN** en el inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por no contar con la Autorización de un proyecto que de certeza de que la obra se ajusta a las medidas de seguridad y acciones tendientes a mitigar los riesgos, antes, durante y después de los trabajos de tipo constructivo** advertidos por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asignado, ya que si bien es cierto, se acreditó contar con un folio emitido en fecha **cinco de marzo del dos mil veinte**, por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos en Protección Civil de la Ciudad de México, **respecto de la exención de Programa Interno de Protección Civil**, también es cierto que, la **C.** [redacted], omitió hacer saber a esta Autoridad, que en fecha **nueve de febrero del dos mil veintidós**, la misma Secretaría **le notificó y aclaró que dicha exención fue solicitada y otorgada para un establecimiento mercantil, cuando en realidad se aborda una obra de construcción**, por lo cual, no la ampara para obras en proceso de construcción o modificación conforme a la normatividad vigente, por lo tanto se tiene conocimiento de la obligatoriedad de contar con la autorización de la **CONSTANCIA VIGENTE DEL REGISTRO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, POR MEDIO DE LA PLATAFORMA DIGITAL PARA EL INGRESO DEL PIPC DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; medida que prevalecerá hasta en tanto la **C. ANA CECILIA GUTIÉRREZ GUAJARDO**, propietaria del inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, acredite contar con la **CONSTANCIA VIGENTE DEL REGISTRO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL** descrita con anterioridad, afecto a la estricta implementación de las medidas de seguridad, y el pago de la multa relacionada con anterioridad.----------

XIII.- Por último, se destaca que las sanciones pecuniarias impuestas en esta Resolución,

Registro No. 192796, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, X, diciembre de 1999, Página: 219, Tesis: 2a./J. 127/99, Jurisprudencia, Materia(s): Administrativa.

MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL. Si bien es cierto que de conformidad con el artículo 16 constitucional todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe fundarse y motivarse, también lo es que resulta irrelevante y no causa violación de garantías que amerite la concesión del amparo, que la autoridad sancionadora, haciendo uso de su arbitrio, imponga al particular la multa mínima prevista en la ley sin señalar pormenorizadamente los elementos que la llevaron a determinar dicho monto, como lo pueden ser, entre otras, la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, su reincidencia, ya que tales elementos sólo deben tomarse en cuenta cuando se impone una multa mayor a la mínima, pero no cuando se aplica esta última, pues es inconcuso que legalmente no podría imponerse una sanción menor. Ello no atenta contra el principio de fundamentación y motivación, pues es claro que la autoridad se encuentra obligada a fundar con todo detalle, en la ley aplicable, el acto de que se trate y, además, a motivar pormenorizadamente las razones que la llevaron a considerar que, efectivamente, el particular incurrió en una infracción; es decir, la obligación de motivar el acto en cuestión se cumple plenamente al expresarse todas las circunstancias del caso y detallar todos los elementos de los cuales desprenda la autoridad que el particular llevó a cabo una conducta contraria a derecho, sin que, además, sea menester señalar las razones concretas que la llevaron a imponer la multa mínima.

Contradicción de tesis 27/99. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Octavo Circuito. 22 de octubre de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Mara Gómez Pérez. Tesis de jurisprudencia 127/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.----------

Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, y una vez cumplidas las formalidades esenciales del procedimiento administrativo, es de resolverse; y se:

----------**R E S U E L V E**----------

PRIMERO.- Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha **veinticuatro de febrero del dos mil veintitrés**, número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0202 /2023**, practicada al inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.----------

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos **I** al **XIII**, se desprende que **SI EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR, A RAZÓN DE NO DAR CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON LA DOCUMENTAL DEBIDAMENTE AUTORIZADA E INDISPENSABLE QUE DE CERTEZA DE QUE LA OBRA SE AJUSTA A LAS**

CIUDAD DE MÉXICO, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0202 /2023**, de fecha **veinticuatro de febrero del dos mil veintitrés**, practicada al inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** así como las documentales y argumentos de hecho y de derecho relacionadas en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa.----------

TERCERO.- De conformidad con los considerandos **IX, X, XI y XII**; y con fundamento en los artículos 249 fracción II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y 218 fracción III de la Ley de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil de la Ciudad de México; se ordena **EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES COMO MEDIDA DE SEGURIDAD, ASÍ COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS CORRESPONDIENTES,** para imponer de manera inmediata a **LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE OBRA EN EJECUCIÓN,** en el predio ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** misma que prevalecerá hasta en tanto la **C. ANA CECILIA GUTIÉRREZ GUAJARDO**, propietaria del inmueble de mérito, acredite contar con la documental consistente en **LA CONSTANCIA VIGENTE DEL REGISTRO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, PARA OBRA Y NO PARA ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, POR MEDIO DE LA PLATAFORMA DIGITAL PARA EL INGRESO DEL PIPC DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**.----------

CUARTO.- Fundado y motivado en términos de los Considerandos **X y XI**, **SE IMPONE** a la **C.** [redacted], propietaria del inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE A 200 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**, por no haber dado cumplimiento a la obligación establecida en los artículos 251 fracción III, inciso d), en relación con los artículos 46 BIS, inciso e), y 46 TER inciso g) del citado Reglamento de Construcción.----------

QUINTO. - Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace de conocimiento a la **C.** [redacted] propietaria del inmueble de mérito, 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. ----------

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, así como los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento a la a la **C.** [redacted], propietaria del inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO;** que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente Resolución

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 a la **C.** [redacted], propietaria, propietario del inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 a la **C.** [redacted], propietaria del inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** que al continuar y procurar concluir los trabajos de tipo constructivo advertidos, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA,** sin haber dado cumplimiento a lo ordenado por esta Autoridad, 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 equipará al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa."*; y de ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente.----------

DÉCIMO. – Para dar cumplimiento a las acciones tendientes a cumplimentar lo ordenado en la presente Resolución Administrativa, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía para llevar a efecto las órdenes y comisiones resultantes de la misma, y en el ámbito de su competencia, gire oficio al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa dependiente del Instituto de Verificación Administrativa adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón, para que proceda llevar a cabo las diligencias para la **CLAUSURA** ordenada al inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL**

se invoca de manera supletoria de conformidad con lo señalado por los numerales 7º y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México. ----------

DÉCIMO SEGUNDO. - Notifíquese personalmente a la **C. [redacted] GUAJARDO,** PROPIETARIA del inmueble de mérito, en el inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c).----------

DÉCIMO TERCERO. - Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y cúmplase. ----------

Así lo resuelve y firma para constancia, **el Lic. Juan Carlos Ramssés 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.

2023 ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN 2021-2024 DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

LIC. JUAN CARLOS RAMSSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ.
DIRECTOR DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN