

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA/RA-JCA/0867/2022

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0453/2022

Ciudad de México, a los siete días del mes de noviembre del año dos mil veintidós, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0453/2022**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **CALLE PEÑAS NÚMERO 425, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:--

RESULTANDOS

1.- El día veintitrés de agosto del dos mil veintidós, se expidió la orden de visita de verificación para construcción No. **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0453/2022**, por existir queja vecinal, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. Néstor Antonio Vivas Nava**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0297**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente de la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **CALLE PEÑAS NÚMERO 425, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**: *"...por existir queja vecinal por medio digital whastApp ya que a decir del peticionario no acreditan los trabajos de obra que se ejecutan, por lo cual solicita visita de verificación al INMUEBLE DE MÉRITO, LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN."*

2.- Siendo las once horas con cuarenta y cinco minutos del día veinticinco de agosto del dos mil veintidós, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0453/2022**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida la diligencia por la C. [REDACTED] ocupante, quien no se identifica, oponiéndose al desarrollo de la diligencia; razón por la cual no se designó testigo se asistencia alguno.

3.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia e imparcialidad, 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 impidió a la **Servidora Pública Responsable la práctica de la diligencia**, el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

1

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 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; Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico mediante el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo, con número de registro MA/17/11320-OPA-AO-3/010119 publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad México en fecha nueve de junio del dos mil veinte, así como ACUERDO DELEGATORIO DE FECHA VEINTISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIDÓS, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA TRES DE NOVIEMBRE DEL



verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

"NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN"

b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

"CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA, MISMO QUE SE CORROBORA MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIENDO PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA, ADVIERTO UN INMUEBLE CON DOS ACCESOS UNO VEHICULAR Y UNO PEATONAL, CON FACHADA COLOR BEIGE DEL INTERIOR SALE UNA PERSONA DE SEXO FEMENINO DE NOMBRE [REDACTED] OCUPANTE DEL INMUEBLE, A LA QUE SE LE INFORMA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, REFIRIENDO QUE NO PUEDE PERMITIRNOS EL ACCESO, YA QUE NO SE ENCONTRABA EL PROPIETARIO, POR LO QUE SE LE PIDE QUE HABLE PARA PEDIR AUTORIZACIÓN, Y HACIÉNDOLE EL APERCIBIMIENTO QUE REGRESÁRAMOS OTRO DÍA, NO OMITO MENCIONAR QUE AL ABRIR LA PUERTA SE OBSERVA UN INMUEBLE DE DOS NIVELES APARENTEMENTE EN PROCESO DE REMODELACIÓN, SE OBSERVAN TRABAJADORES Y MATERIAL DE LA CONSTRUCCIÓN, LO QUE SE INFORMA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA A LUGAR." (sic)-----

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

TESTADO.

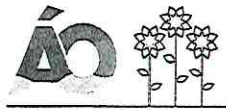
d) En el apartado relacionado con observaciones la Servidora Pública Responsable, señaló:

"EL VISITADO SE OPONE A LA VISITA POR LO QUE NO DESIGNA A TESTIGOS, PASANDO EL DERECHO AL SUSCRITO, MANIFIESTO QUE AL ESTAR DENTRO DE UNA CALLE RESTRINGIDA POR SEGURIDAD, NO HAY PERSONA ALGUNA QUE FUNJA COMO TAL". (SIC)

2

III.- La orden AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0453/2022 y acta de visita de verificación para construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0453/2022, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y; c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición.-----

IV.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0453/2022**, se desprende la **existencia de infracciones que sancionar**, esto es así ya que de la misma se desprende que **hubo imposibilidad para realizar la diligencia de verificación, toda vez que se impidió al Servidor Público Responsable, desarrollar el objeto y alcance de la misma, ordenada para el inmueble ubicado en CALLE PEÑAS NÚMERO 425, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, transgrediendo los preceptos legales que a continuación se insertan:



c) *Se obstaculice o se impida en cualquier forma las funciones de los verificadores señaladas en el Capítulo anterior y en las disposiciones relativas del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.*"

Considerando lo anterior, y con fundamento en el artículo 10, fracción VII del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México que a la letra dice:

Artículo 10.- *Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:*

VII.- *Permitir al Servidor Público Responsable el correcto desempeño de sus funciones conforme al objeto y alcance establecido en la Orden de Visita de Verificación;"*

Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita de verificación administrativa, se desprende que al momento de la visita la Servidora Pública Responsable asentó: **"...SALE UNA PERSONA DE SEXO FEMENINO DE NOMBRE [REDACTED] OCUPANTE DEL INMUEBLE, A LA QUE SE LE INFORMA EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, REFIRIENDO QUE NO PUEDE PERMITIRNOS EL ACCESO, YA QUE NO SE ENCONTRABA EL PROPIETARIO, POR LO QUE SE LE PIDE QUE HABLE PARA PEDIR AUTORIZACIÓN, Y HACIÉNDOLE EL APERCIBIMIENTO QUE REGRESÁRAMOS OTRO DÍA..."** (sic)

Razón por la cual es procedente imponer al titular y/o propietario del inmueble verificado una multa equivalente a:

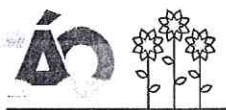
- a) **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta vigente de la Ciudad de México;** con fundamento en el artículo 251, fracción I, inciso c) del Reglamento en cita, por no haber permitido al personal especializado en funciones de Verificación haber realizado su diligencia.

V.- Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la ley de Procedimiento Administrativo y 247 del Reglamento de Construcciones, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro 225, 829 Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

"MULTAS, FALTA DE MOTIVACIÓN DE LAS. NO IMPORTA VIOLACIÓN DE GARANTÍAS CUANDO SE IMPONEN LAS MÍNIMAS.

Con independencia de la gravedad de las infracciones cometidas, de la capacidad económica del infractor, del daño ocasionado y de otras circunstancias que deban tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador, aceptada la existencia material de las infracciones, quien las cometió debe ser sancionado por la autoridad correspondiente, cuando menos con el mínimo de las multas señalado en la ley; y si la resolución que impone esos mínimos adolece de motivación, en ese especial caso, no transgrede garantías individuales, porque no hubo agravación de la sanción con motivo del arbitrio de la autoridad." (sic).

VI.- Finalmente con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0453/2022**, de fecha **veinticinco de agosto del dos mil veintidós**, se desprende que hubo oposición para llevar a cabo la visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE PEÑAS NÚMERO 425, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, razón por la que se **ORDENA realizar una nueva visita de verificación al inmueble en comento, con el apercibimiento de que en caso de que se opongan a que se realice la nueva Visita de Verificación inmediatamente se procederá a imponer sellos de clausura en la construcción; hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación obstaculizada.**



Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

RESUELVE

PRIMERO. - De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VI de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la **existencia de infracciones que sancionar**, en relación con el inmueble ubicado en **CALLE PEÑAS NÚMERO 425, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que **se impidió al personal especializado en funciones de verificación desarrollar el objeto y alcance de la Visita de Verificación** que nos ocupa.

SEGUNDO.- Fundado y motivado en el considerando IV de la presente determinación, se impone al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, del inmueble ubicado en **CALLE PEÑAS NÚMERO 425, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa **equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México** vigente; con fundamento en el artículo 251, fracción I, inciso c) del Reglamento en cita, **lo anterior por no haber permitido al personal especializado en funciones de Verificación haber realizado su diligencia.**

TERCERO.- Comuníquese al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, del inmueble verificado, 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 las oficinas de la Dirección de Verificación Administrativa, ubicadas en **CALLE CANARIO ESQUINA CON CALLE 10, COLONIA TOLTECA, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** (del lado del área de Jurídico y Gobierno), a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Tesorería 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 inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal para la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

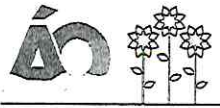
CUARTO.- Infórmese a la Tesorería de la Ciudad de México de la multa impuesta al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, del inmueble ubicado en calle **PEÑAS NÚMERO 425, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.

QUINTO.- De conformidad con el considerando VI de la presente Resolución Administrativa se **ORDENA** que en caso de oponerse a la visita de verificación se imponga el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE** de manera inmediata sin impedir el acceso en caso de ser vivienda, mismo que prevalecerá hasta en tanto realice el pago de la multa interpuesta y solicite por escrito su voluntad de dejarse verificar.-

SEXTO.- Se solicita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realice nueva visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE PEÑAS NÚMERO 425, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y que en caso de **reincidencia** se procederá inmediatamente a imponer **LA CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE**, hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación y así mismo de conformidad con el artículo 251 fracción III inciso g) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México se impone **multa por 200 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México** vigente, para que en un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente día en el que se efectuó la notificación de la presente resolución administrativa, efectúe el pago de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, de la Alcaldía Álvaro Obregón, a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Tesorería 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 inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



**2022 Flores
Magón**
Año de
Protección de la Salud y el Medio Ambiente

ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

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, al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, en el domicilio ubicado en calle **PEÑAS NÚMERO 425, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**-----

DÉCIMO.- Ejecútese, en el domicilio ubicado en calle **PEÑAS NÚMERO 425, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y cúmplase.**-----

Así lo resuelve y firma, 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.-----

5

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



