EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0458/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0703/2023

Ciudad de México, **a catorce de junio de dos mil veintitrés**, el **Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, Director de Verificación Administrativa en la ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0458/2023,** derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **FRANCISCO GIRARDON, NÚMERO 88, COLONIA SANTA MARÍA NONOALCO, CÓDIGO POSTAL 01420, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

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

1.- El día **cinco de junio de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0458/2023**, en la cual se instruyó, entre otros, a la **Lic. Nancy Blas Monzalvo,** Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T-0029,** 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 **FRANCISCO GIRARDON, NÚMERO 88, COLONIA SANTA MARÍA NONOALCO, CÓDIGO POSTAL 01420, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "POR EXISTIR DENUNCIA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO EN DICHO INMUEBLE EXISTE UNA CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA LEGALIDAD DE DICHOS TRABAJOS, ASI MISMO NO CUENTA CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS"**

2.- Siendo las **doce horas con cuarenta y dos minutos** del día **siete de junio de dos mil veintitrés,** se practicó la visita de Verificación para Construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0458/2023,** misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el **C.** [redacted] quien se ostenta como ocupante del inmueble, quien no se identifica, quedando asentada su media filiación en el acta de visita de verificación, mismo quien niega el desarrollo de la diligencia y sin que nadie pudiese designar testigos de asistencia alguno.

3.- En fecha **doce de junio de dos mil veintitrés** esta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/3315/2023**, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en **FRANCISCO GIRARDON, NÚMERO 88, COLONIA SANTA MARÍA NONOALCO, CÓDIGO POSTAL 01420, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** del cual no se ha recibido respuesta alguna a la fecha.

4.- 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, 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 **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0458/2023** se desprende que hubo oposición a la visita de verificación que nos ocupa y por ende resultó físicamente imposible la práctica de la diligencia en comento; esta autoridad, en el ejercicio de sus facultades, determina que resulta innecesario el agotamiento de las fases procedimentales del expediente en que se actúa y en consecuencia, el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

Está por lo que esta autoridad al no haber más etapas procesales que desahogar, procede a calificar el acta de visita administrativa en base a los siguientes:

---------- C O N S I D E R A N D O S

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 vigente en la Ciudad de México; las normatividades anteriores vigentes en la Ciudad de México; así como lo establecido en el ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE 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 C. visitado, exhibiera la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

ESPACIO TESTADO.

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

"CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR: DOS PORTONES METÁLICOS COLOR NEGRO, FACHADA COLOR ROJO, NUMERO 88 VISIBLE. SE REALIZA EL LLAMADO CORRESPONDIENTE, ATENDIENDO UNA PERSONA DE SEXO MASCULINO, QUIEN DICE LLAMARSE [redacted] MANIFESTANDO SER OCUPANTE DEL INMUEBLE, CON QUIEN ME IDENTIFICO PLENAMENTE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ASÍ COMO MOTIVO DE FILMACIÓN. EL VISITADO MANIFIESTA QUE NO ATENDERÁ LA DILIGENCIA, NO ESTÁ SU PATRÓN Y TAMPOCO EL DUEÑO DEL INMUEBLE, TAMPOCO TIENE MEDIO PARA COMUNICARSE CON ELLOS, POR LO QUE NO PERMITIRÁ QUE SE LLEVE A CABO LA DILIGENCIA Y NO DARÁ ACCESO AL INMUEBLE. REITERO LAS MEDIDAS DE APREMIO INSERTAS EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, MANIFESTANDO EL VISITADO QUE NO HAY MANERA DE COMUNICARSE CON ALGUNA PERSONA REFERENTE AL INMUEBLE. TODA VEZ QUE NO SE BRINDAN LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA. SE MARCA LA OPOSICIÓN"

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

ESPACIO TESTADO.

...

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/0458/2023,** se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda vez que se impidió a la Servidora Pública Responsable, desarrollar el objeto y alcance de la misma, ordenada para el inmueble ubicado en **FRANCISCO GIRARDON, NÚMERO 88, COLONIA SANTA MARÍA NONOALCO, CÓDIGO POSTAL 01420, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** transgrediendo los preceptos legales que a continuación se insertan:

Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México

> ***"ARTÍCULO 251.*** *Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, 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: ….*
> ***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;" (sic).*

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 **"...EL VISITADO MANIFIESTA QUE NO ATENDERÁ LA DILIGENCIA, NO ESTÁ SU PATRÓN Y TAMPOCO EL DUEÑO DEL INMUEBLE, TAMPOCO TIENE MEDIO PARA COMUNICARSE CON ELLOS, POR LO QUE NO PERMITIRÁ QUE SE LLEVE A CABO LA DILIGENCIA Y NO DARÁ ACCESO AL INMUEBLE...",** por lo que es procedente imponer al Propietario del inmueble verificado multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta vigente de la Ciudad de México**; con fundamento en el artículo 251, fracción I, inciso c) del Reglamento en cita.

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:

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/0458/2023,** de fecha **siete de junio de dos mil veintitrés,** se acredita que hubo oposición para llevar a cabo la visita de verificación al inmueble ubicado en **FRANCISCO GIRARDON, NÚMERO 88, COLONIA SANTA MARÍA NONOALCO, CÓDIGO POSTAL 01420, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** razón por la que se ordena al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México **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 proceda a imponer los sellos de clausura en la construcción hasta en tanto se permita realizar la acción de verificación obstaculizada.

Por lo anterior, se le apercibe al propietario y/o poseedor del inmueble que de no permitir la realización de la nueva visita de verificación de manera inmediata se impondrá **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE** mismo que prevalecerá hasta en tanto realice el pago de la multa impuesta de conformidad con el artículo 251 fracción III inciso g) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México y solicite por escrito ante esta Autoridad la voluntad de que se realice la Visita de Verificación al inmueble y/o construcción de referencia.

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

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

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 **FRANCISCO GIRARDON, NÚMERO 88, COLONIA SANTA MARÍA NONOALCO, CÓDIGO POSTAL 01420, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** toda vez que se impidió a la Servidora Pública Responsable 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 **FRANCISCO GIRARDON, NÚMERO 88, COLONIA SANTA MARÍA NONOALCO, CÓDIGO POSTAL 01420, 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,** esto es así ya que se impidió a la Servidora Pública Responsable desarrollar el objeto y alcance de la orden de Visita de Verificación.

TERCERO. Comuníquese al ***C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO,*** del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente resolución administrativa para

establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente de la Ciudad de México.

CUARTO. Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas 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 **FRANCISCO GIRARDON, NÚMERO 88, COLONIA SANTA MARÍA NONOALCO, CÓDIGO POSTAL 01420, 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. Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía a efecto de que, en uso de sus atribuciones se lleven a cabo las acciones tendientes para que se gire, designe y comisione al Personal de Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignados a esta alcaldía, para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución administrativa en donde se ordena **SE REALICE UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN** al inmueble ubicado en **FRANCISCO GIRARDON, NÚMERO 88, COLONIA SANTA MARÍA NONOALCO, CÓDIGO POSTAL 01420, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y en caso de **reincidencia** se proceda inmediatamente a imponer **LA CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE**, sin impedir el acceso en caso de ser vivienda, mismo que prevalecerá 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 efectúe el pago de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a la Dirección de Verificación Administrativa, ubicada en el Edificio de la ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO cito, en calle Canario S/N esquina calle 10, Colonia Tolteca, a efecto de que solicite por escrito ante esta autoridad competente la Visita de Verificación al inmueble de referencia y se le expida la orden de cobro correspondiente para que realice su pago en la Secretaría de Administración y 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 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 en la Ciudad de México.

SEXTO. Hágase del conocimiento al ***C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO,*** que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7° fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución administrativa puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

SEPTIMO. 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.

OCTAVO. Notifíquese Personalmente; al ***C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO,*** en el domicilio ubicado en **FRANCISCO GIRARDON, NÚMERO 88, COLONIA SANTA MARÍA NONOALCO, CÓDIGO POSTAL 01420, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

NOVENO. Ejecútese; en el domicilio ubicado **FRANCISCO GIRARDON, NÚMERO 88, COLONIA SANTA MARÍA NONOALCO, CÓDIGO POSTAL 01420, ALCALDÍA ÁLVARO**

Numeral 12 fracciones II, XI Y XV, apartado B. numeral 3 inciso a) de Gobierno y Régimen Interior fracciones I, III y XXII; obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, fracción XXII y trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, articulo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, Transitorio Vigésimo Séptimo, Primero y Segundo Párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y el Manual Administrativo de la ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en su parte de organización, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha nueve de junio de dos mil veinte, en el que se establece al Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón las funciones y facultades de dirigir acciones en materia de Verificación Administrativa de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Espectáculos Públicos, Protección civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso De Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios De Alojamiento, Protección De No Fumadores, Y Desarrollo Urbano, dirigir las acciones necesarias para la elaboración de las Resoluciones derivadas de las Actas De Visitas De Verificación Administrativa que practique la ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO en el Ámbito de su Competencia; y Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad De México en fecha 03 de noviembre de 2021, a través del que se Delega a la Persona Titular de la Dirección De Verificación Administrativa las Facultades De Certificar y Expedir Copias y Constancias de los Documentos que Obren En Los Archivos de esa Unidad Administrativa, Atender, Emitir y Notificar Respuestas a los Escritos Dirigidos a esta Alcaldía en las Materias De Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso De Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios De Alojamiento, Protección De No Fumadores, Y Desarrollo Urbano, mediante los cuales los Ciudadanos ejerzan su Derecho de Petición Constitucional, velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y Demás Disposiciones Jurídicas Y Administrativas, e Imponer las Sanciones que corresponda, excepto las de carácter Fiscal, conforme a lo dispuesto en el Artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad De México, Vigilar y Verificar Administrativamente el Cumplimiento de las Disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso De Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios De Alojamiento, Protección De No Fumadores, Y Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías De La Ciudad De México, asimismo, se le delegan las facultades para Ordenar, Ejecutar y Substanciar El Procedimiento De Verificación Y Calificación De Infracciones Relativos A Las Materias Antes Enunciadas.

2023
ÁLVARO OBREGÓN 2021-2024
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.