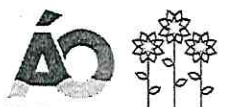




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

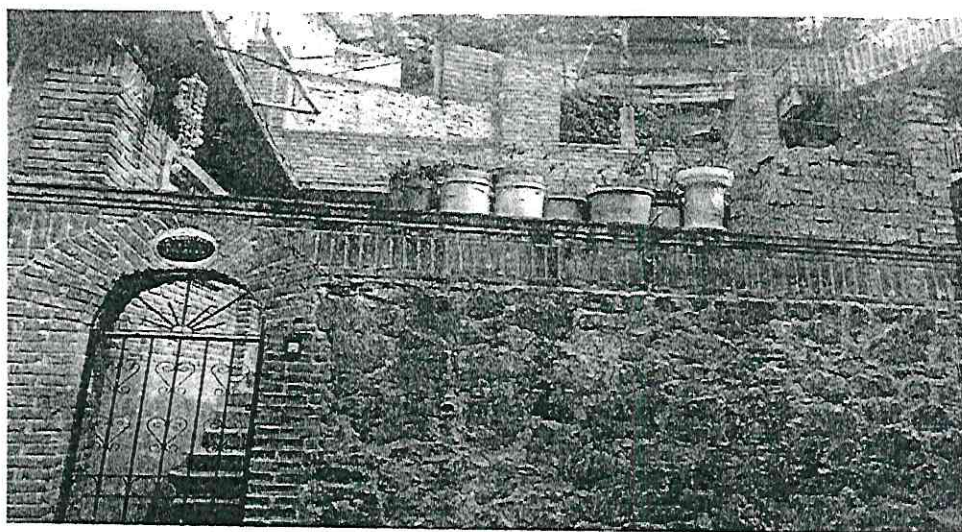


**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



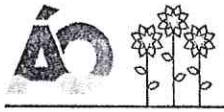
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/049/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-397/2023

Ciudad de México, a cinco de abril de dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/049/2023**, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:



-----RESULTANDOS-----

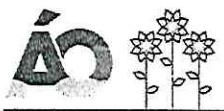
1. En fecha dieciocho de enero de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación, **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/049/2023**, en la que se instruyó, entre otros, al **C. Mauricio Arnoc Sonck Patiño**, Servidor Público responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T0272**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y **"EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA CIUDADANA INGRESADA A TRAVÉS DE LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO (PAOT), CON NÚMERO DE OFICIO PAOT-05-300/300-009301-2022, MEDIANTE EL 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 diecisiete horas con veinte minutos del día veinte de enero de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/049/2023**, que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, atendiendo la diligencia la C. [REDACTED] quien se ostenta en carácter de propietaria del inmueble, quien se identificó con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED], sin que fuese posible designar testigo de asistencia alguno.
3. En fecha veintisiete de enero de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió el oficio **AAO/DGG/DVA/0644/2023**, 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 **PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, del cual se recibió respuesta mediante su similar número



para presentar por escrito ante esta autoridad, las observaciones a lo consignado en el acta de visita de verificación y para ofrecer las pruebas que a su derecho convengan, empezó a correr a partir del día **veintitrés de enero al tres de febrero de dos mil veintitrés**.

5. En fecha **primero de febrero de dos mil veintitrés**, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número **0370**, signado por la **C. Angélica María Pérez Torres**, al cual recayó Acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/252/2023** de fecha **ocho de febrero de dos mil veintitrés**, mediante el cual, se previno a la **C. Angélica María Pérez Torres**, para que dentro de un término de **cinco días hábiles** después de que surtiera efectos la notificación, acreditara ante esta Autoridad el interés jurídico y/o legítimo con el que se ostenta respecto del inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y en caso de ser omiso se tendría por no presentado su escrito de observaciones, dicho proveído fue debidamente notificado el día **diecisiete de febrero de dos mil veintitrés**.
6. En fecha **ocho de febrero de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ASA/008/2023**; mediante el cual se dictó medida de seguridad de suspensión temporal de actividades a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado en fecha **diecisiete de marzo de dos mil veintitrés** y ejecutado el día **veintiuno de marzo de dos mil veintitrés**.
7. En fecha **veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés**, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número **0719**, signado por la **C. [REDACTED]** al cual recayó Acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/464/2023** de fecha **siete de marzo de dos mil veintitrés**, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés legítimo de la **C. [REDACTED]** hechas las observaciones al acta de visita de verificación, por admitidas las pruebas ofrecidas y fueron señaladas las **doce horas del día veintidós de marzo de dos mil veintitrés**, para que tuviera verificativo la audiencia de ley, dicho proveído fue debidamente notificado el día **nueve de marzo de dos mil veintitrés**.
8. Siendo las **doce horas del día veintidós de marzo de dos mil veintitrés**, se celebró la audiencia de ley, con la comparecencia de la **C. [REDACTED]** la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:
 - a) **Copia simple cotejada con copia certificada** de la escritura pública número **34783**, de fecha **dieciocho de febrero de dos mil ocho**, pasado ante la fe del Licenciado **Roberto Antonio Rafael Ordoñez Chávez**, titular de la notaría número **80** del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual se hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que otorgan como **VENDEDOR** el **DISTRITO FEDERAL**, representado por el Gobierno de del Distrito Federal, por conducto del Licenciado **Alfredo Hernández Raigosa**, y como parte **COMPRADORA** la señora **[REDACTED]**, respectó del **Lote de Terreno número uno de la Manzana 31, Colonia Camino Real de Tetelpan, delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal**.
 - b) **Copia simple** de la Credencial para votar, expedida por en Instituto Nacional Electoral, en favor de la **C. [REDACTED]** folio **[REDACTED]**

En virtud de lo anterior y al no quedar pruebas pendientes que desahogar, se procede a la calificación del Acta de Visita de Verificación con base en los siguientes:



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.

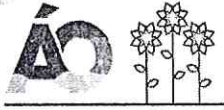
- II. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcciones: **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/049/2023** que en este acto se califica, el Servidor Público Responsable hizo constar que al momento de la visita:

- a) Solicitó a la C. [REDACTED], exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el Servidor Público asentó lo siguiente:

"AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA NO SE EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO."

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

"PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR COINCIDIR LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL LUGAR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, OBSERVO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR AMARILLO Y DETALLES EN TABIQUE ROJO, CON ACCESO PEATONAL DE HERRERÍA, CON NÚMERO VISIBLE EN FACHADA EL CUAL CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL; CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- SE PERMITE EL ACCESO; 2.-, 3.-, 4.- NO EXHIBE AL MOMENTO; 5.- NO ES POSIBLE DETERMINAR SI HAY FUSIÓN DE PREDIOS; 6.-, 7.- NO EXHIBE AL MOMENTO; 8.- **SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, EL PREDIO SE ENCUENTRA A DESNIVEL EN PENDIENTE ASCENDENTE CON RESPECTO AL NIVEL DE BANQUETA, EN LOSA SUPERIOR DEL PRIMER NIVEL SE ADVIERTEN MUROS LEVANTADOS, CON DOS VANOS, SIN LOSA AL MOMENTO, EN ÁREA DE PATIO SE OBSERVA GRAVA, ARENA, Y TABIQUE, AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES DE OBRA, NI ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN EJECUCIÓN AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA; ASÍ MISMO SE ADVIERTE LA PLANTA BAJA Y EL PRIMER NIVEL CON USO HABITACIONAL; LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CIENTO OCHENTA Y TRES (183) METROS CUADRADOS LA SUPERFICIE DE DESPLANTE DEL DESPLANTE DE LOS MUROS LEVANTADOS ES DE VEINTIUNO PUNTO VEINTISÉIS (21.26) METROS CUADRADOS, EL DESPLANTE DEL INMUEBLE EN GENERAL ES DE CIENTO SESENTA Y DOS (162) METROS CUADRADOS; LA SUPERFICIE TOTAL**



ADVIERTO EXCAVACIÓN; 11.- AL MOMENTO NO ADVIERTO DEMOLICIÓN; 12.- **EN PARTE SUPERIOR DE LOSA DEL PRIMER NIVEL SE OBSERVA MUROS LEVANTADOS SIN LOSA AL MOMENTO EN UNA SUPERFICIE DE VEINTIUNO PUNTO VEINTISÉIS (21.26) METROS CUADRADOS**; 13.- CONSTA DE DOS NIVELES AL MOMENTO; 14.- AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES; 15.- NO SE OCUPA LA BANQUETA NI VÍA PÚBLICA; 16.- AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES; 17.- SE ENCUENTRA EN UNA ESQUINA, SIENDO PREEXISTENTE EL INMUEBLE; 18.-, 19.-, 20.- **NO EXHIBE**; 21.- NO SE ADVIERTE LETRERO; 22.- NO SE ADVIERTE PROTECCIONES A COLINDANCIAS; 23.-, 24.-, 25.-, 26.- **NO EXHIBE**; 27.- NO SE ADVIERTE LETRERO; 28.- NO SE ADVIERTE DESALOJO DE AGUA FREÁTICA O RESIDUAL; 29.- NO SE ADVIERTEN TAPIALES, 30.- **NO EXHIBE**; 31.- SE PERMITE EL ACCESO Y FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA."

- c) La C. [REDACTED], se reservó el derecho de manifestar lo que a su interés conviniera, después que le fuera leída el acta de visita de verificación.
- d) El Servidor Público responsable asentó las siguientes observaciones:

"SE ENTREGA EN PROPIA MANO DE LA VISITADA ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA."

III. La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/049/2023**, 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. De la búsqueda realizada en los archivos de esta Alcaldía a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende lo siguiente:

- Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/1020/2023**, de fecha **ocho de febrero de dos mil veintitrés**, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, en donde se informa que:

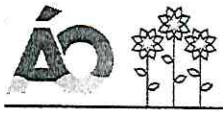
"...realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno, para los predios antes mencionados."

Documentos que también gozan de ser instrumentales públicos y la eficacia probatoria a que se refieren los artículos relacionados en el primer párrafo del punto III precedente y que aquí se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones.

V. Se procede a la valoración de las pruebas aportadas en el presente procedimiento, mismas que se encuentran reseñadas y detalladas en el resultando 8 inciso a), se les otorga valor probatorio pleno al ser documentos públicos que exhibió en original v/o impresión con firma



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



- VI. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/049/2023, de fecha veinte de enero de dos mil veintitrés, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar; esto es así, ya que de las constancias que obran en el expediente de cuenta, específicamente del Acta de Visita de Verificación para Construcciones, es decir, las manifestaciones hechas por el verificador, se desprende que en el inmueble ubicado en PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, al momento de la verificación se observaron trabajos consistentes en: **"MUROS LEVANTADOS, CON DOS VANOS SIN LOSA"**, 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 4º 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 dice:

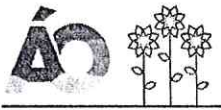
Artículo 46.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las obligaciones siguientes:

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

- VII. Con base a lo anteriormente enunciado, es menester referir que de constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, en específico del oficio signado por el Director de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, número CDMX/AAO/DGODU/1020/2023, de fecha ocho de febrero de dos mil veintitrés; del cual se desprende lo siguiente: "(...) realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno, para los predios antes mencionados.", y derivado de la inspección ocular realizada por parte del Servidor Público responsable, en donde se observaron trabajos consistentes en: **"(...) EN PARTE SUPERIOR DE LOSA DEL PRIMER NIVEL SE OBSERVA MUROS LEVANTADOS SIN LOSA AL MOMENTO EN UNA SUPERFICIE DE VEINTIUNO PUNTO VEINTISÉIS (21.26) METROS CUADRADOS (...)"**, en el inmueble ubicado en PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y de conformidad con lo establecido por los artículos 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, esta Autoridad presume que dichos trabajos se realizaron sin el documento legal e idóneo que acredite los mismos, esto es, la Licencia de Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, fundamento que a la letra dice:

"Artículo 47.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo..."

- VIII. De igual forma, se toma en consideración que la C. [REDACTED] propietaria del inmueble en mención, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, no acreditó contar con la debida autorización para llevar a cabo los trabajos consistentes en **LEVANTAMIENTO DE MUROS**, hechos de los cuales se desprende que durante la presencia del personal especializado habilitado para la práctica de la visita de verificación, se pudo acreditar la existencia de trabajos de obra, y por ende al no contar con el Registro de Manifestación de Construcción que acredite la legalidad de los trabajos realizados al momento, la Responsiva y Vigilancia de un Director



inmueble, por lo que ante la falta de una manifestación registrada, se concluye que no se implementan las medidas de protección y prevención necesarias que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos de obra advertidos, representando así un peligro grave e inminente, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y representa la competencia de esta Autoridad. Por tanto, se procede a la aplicación de las sanciones en el sentido que establecen los artículos 129 fracciones II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción II y VI, 249 Fracción VI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:

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

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:

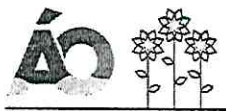
...

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

IX. Del análisis de las irregularidades detectadas durante la práctica y ejecución de la visita de verificación en comento se desprende lo siguiente:

- a) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **veinte de enero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"2.-, 3.-, 4.- NO EXHIBE AL MOMENTO"**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la **C. Angélica María Pérez Torres**, propietaria del inmueble de mérito, una multa equivalente a **50 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México** con fundamento en el artículo **251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México**, mismo que a continuación se transcribe:

"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



- a) En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso;
- b) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **veinte de enero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"18.-, 19.-, 20.- NO EXHIBE"**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la **C. Angélica María Pérez Torres**, propietaria del inmueble de mérito, una multa equivalente a **200 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México** con fundamento en el artículo **251 fracción III inciso d) del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México**, mismo que a continuación se transcribe:

"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:

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

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

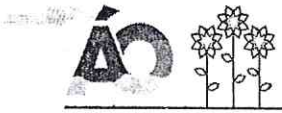
- c) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación de fecha **veinte de enero de dos mil veintitrés**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **" (...) EN PARTE SUPERIOR DE LOSA DEL PRIMER NIVEL SE OBSERVA MUROS LEVANTADOS SIN LOSA AL MOMENTO EN UNA SUPERFICIE DE VEINTIUNO PUNTO VEINTISÉIS (21.26) METROS CUADRADOS (...) "** por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la **C. Angélica María Pérez Torres**, propietaria del inmueble de mérito, una multa equivalente a **5% del valor de los trabajos que se realizan en la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.**

"ARTÍCULO 253.- Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando:

I Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento..."

El total de las multas impuestas por infracciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México asciende a la cantidad de **250 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** vigente y el **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS CONSISTENTES LEVANTAMIENTO DE MUROS**; todo de acuerdo con el avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas.

- X. Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedora la C.



"...ARTÍCULO 249.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:

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

En consecuencia, esta Autoridad **ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO RETIRO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL A LOS TRABAJOS OBSERVADOS**, que se realizan en el inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, estado que prevalecerá hasta en tanto, se subsane el motivo por el que se impuso el mismo (presente ante esta Autoridad el documento legal e idóneo que acredite la legalidad de los trabajos realizados, esto es el Registro de Manifestación de Construcción firmada por el D.R.O), y se acredite el pago de las multas.

Por último, se destaca que las sanciones pecuniarias impuestas en esta Resolución, consisten en multas mínimas, por lo cual se vierte innecesario señalar pormenorizadamente los elementos que llevaron a determinar dicho porcentaje, toda vez que se puede fijar tomando en consideración desde la gravedad de la infracción, el riesgo inminente, costos de los trabajos de construcción, las condiciones económicas del infractor y su reincidencia; entonces, tales elementos solo deben tomarse en cuenta cuando se imponga una multa mayor a la mínima, dado que legalmente no se puede imponer una menor, de acuerdo a la siguiente tesis de Jurisprudencia que a la letra reza:

Registro No. 192796, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, X, Diciembre de 1999, Página: 219, Tesis: 2a./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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
Villa

Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al X de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de las infracciones previstas en el ordenamiento legal mencionado, derivadas de las irregularidades detectadas con motivo de la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SEGUNDO. De conformidad con el considerando IX y con fundamento en los artículos 251 fracción I inciso a), fracción III inciso d) y 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA POR 250 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO EL EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LAS OBRA EN PROCESO Y/O TERMINADA, EN SU CASO, DE ACUERDO CON EL AVALÚO EMITIDO POR UN VALUADOR REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO,** toda vez que no exhibió el Registro de Manifestación y/o la Licencia de Construcción Especial, para realizar los trabajos de obra consistentes en **LEVANTAMIENTO DE MUROS** descritos en la presente Resolución, además de que dichos trabajos se ejecutan sin contar con la documentación legal e idónea que acredite la legalidad de dichos trabajos, esto es, el Registro de Manifestación y/o la Licencia de Construcción Especial.

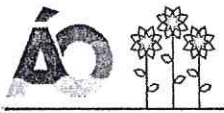
TERCERO. Fundado y motivado en términos del considerando X de la presente Resolución Administrativa, se ordena **LEVANTAR EL ESTADO DE SUEPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DEFINITIVO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS, A LOS TRABAJOS DE OBRA** que se realizan en el predio ubicado en **PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** hasta en tanto la **C. Angélica María Pérez Torres, propietaria del inmueble,** presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos antes descritos, tal como el registro de Manifestación de Construcción correspondiente y/o el Registro de Obra Ejecutada establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y previo pago de multa de **250 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO,** y el **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS** que se realizaron, de acuerdo al avalúo que deberá ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

CUARTO. Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior en la Alcaldía Álvaro Obregón y gírese oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México para que lleve a cabo las acciones necesarias para la ejecución de lo ordenado en el punto que antecede.

QUINTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace del conocimiento de la **C. Angélica María Pérez Torres,** propietaria de la obra ubicada en **PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** que cuenta con un término de tres días



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



Resolución a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, a efecto de iniciar el procedimiento económico coactivo correspondiente.

SEXTO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento la [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Julcio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SÉPTIMO. Con fundamento en los artículos 19 bis fracción II, 134 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se autoriza el uso de la fuerza pública para dar cumplimiento a la presente resolución administrativa, de conformidad con los razonamientos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente

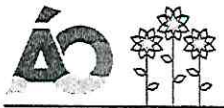
OCTAVO. Con fundamento en el artículo 39 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra establece: "Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.", se apércibe a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, 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, la 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 apércibe a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de ampliación, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL** que a la letra establece: "Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipara al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa."; y de ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente

DÉCIMO. 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

DÉCIMO SEGUNDO.- Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en PROLONGACIÓN SAN AGUSTÍN MZ. 1, LT. 5-BIS, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y cúmplase.

Así lo resuelve firma el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en el Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 52 numeral 1, 4 y 53 numeral 12 fracciones II, XI y XV, apartado B numeral 3 inciso a) de Gobierno y Régimen Interior fracciones I, III y XXII; Obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, fracción XXII y trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, Transitorio Vigésimo Séptimo, Primero y Segundo Párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, en su parte de organización, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha nueve de junio de dos mil veinte, en el que se establece al Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón las funciones y facultades de dirigir acciones en materia de Verificación Administrativa de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Espectáculos Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de No Fumadores, y Desarrollo Urbano, dirigir las acciones necesarias para la elaboración de las Resoluciones derivadas de las Actas de Visitas de Verificación Administrativa que practique la Alcaldía Álvaro Obregón en el ámbito de su competencia; y Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 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.

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



EFM/2023

15