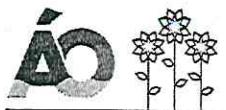




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/052/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-649/2023

Ciudad de México, a primero de junio 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/052/2023, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, 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:

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

1. En fecha siete de febrero de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación, AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/052/2023, en la que se instruyó, entre otros, a la C. María Lucero López Estrella, Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio T0144, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y "EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-845/2022, DE FECHA UNO DE NOVIEMBRE DE 2022; POR MEDIO DE LA CUAL, EN SU RESOLUTIVO SEXTO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE Oponerse a la visita de verificación se procederá inmediatamente a imponer la CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE, HASTA EN TANTO SE PERMITA HACER LA ACCIÓN DE VERIFICACIÓN. LO ANTERIOR, DEBIDO A QUE SE DESPRENDE QUE HUBO OPOSICIÓN PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/586/2022."
2. Siendo las trece horas con quince minutos del día trece de febrero de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/052/2023, que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, atendiendo la diligencia una persona de sexo femenino, quien refirió llamarse [REDACTED] Pineda, la cual se ostentó en carácter de responsable del inmueble, identificándose con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED] designando como testigo de asistencia a los C.C. [REDACTED] identificándose a satisfacción de la Servidora Pública Responsable, previo instructivo de fecha diez de febrero de dos mil veintitrés.
3. Que el término de diez días hábiles a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, con que cuentan los particulares 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 catorce al veintisiete de febrero de dos mil veintitrés.
4. En fecha dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/1089/2023, 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 DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, COLONIA OCOTILLOS DEL PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual se recibió respuesta mediante su similar número CDMX/AAO/DGODU/1493/2023; en fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés.
5. En fecha veinte de febrero de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió acuerdo número AAO/DGG/DVA/ASA/029/2023; mediante el cual se dictó medida de seguridad de



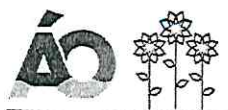
la **C. Ximena Montoya Vera**, al cual recayó Acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/618/2023** de fecha **veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés**, mediante el cual, se previno a la ocursoante, para que dentro de un término de **cinco días hábiles** después de que surtiera efectos la notificación, acreditara ante esta Autoridad el interés jurídico y/o legítimo con el que se ostenta respecto del inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, COLONIA OCOTILLOS DEL PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y en caso de ser omisa se tendría por no presentado su escrito de observaciones, dicho proveído fue debidamente notificado el día **veinticuatro de abril de dos mil veintitrés**.

7. En fecha **dos de mayo de dos mil veintitrés**, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número **1590**, signado por la **C. Ximena Montoya Vera**, al cual recayó Acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/980/2023** de fecha **diez de mayo de dos mil veintitrés**, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés legítimo de ocursoante en carácter de **propietaria** del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, hechas las observaciones al acta de visita de verificación, por admitidas las pruebas ofrecidas y fueron señaladas las **doce horas** del día **veintidós de mayo de dos mil veintitrés**, para que tuviera verificativo la audiencia de ley, dicho proveído fue debidamente notificado el día **quince de mayo de dos mil veintitrés**.
8. En fecha **once de mayo de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió acuerdo número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-994/2023**; mediante el cual se ordenó realizar Inspección Ocular, a efecto de corroborar si los sellos de Suspensión de Actividades prevalecen en el inmueble de mérito, dicho proveído fue ejecutado en fecha **diecinueve de mayo de dos mil veintitrés**.
9. Siendo las **doce horas** del día **veintidós de mayo de dos mil veintitrés**, se celebró la audiencia de ley, con la comparecencia de la **C. Perla Itzel Juárez Flores**, en carácter de autorizada de la **C. Ximena Montoya Vera**, propietaria del multicitado inmueble, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:

- a) **Copia simple cotejada con copia certificada** del testimonio de la Escritura número 180,732, de fecha diez de junio de dos mil veintidós, pasada ante la fe del C. Amando Mastachi Aguero, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, en la que hace constar la Compraventa que celebran por un aparte la señorita Ximena Montoya Vera a quien en lo sucesivo se le denominará la "PARTE COMPRADORA" y de otra el señor Franz Asperger Morales, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA", respecto de la casa marcada con el número 37 y derecho de uso de dos cajones de estacionamiento el conjunto sujeto a régimen de propiedad en condominio marcado con el número 4432, de la Calzada al Desierto de los Leones, Colonia Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01700, Ciudad de México.
- b) **Copia simple cotejada con original** del escrito dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, de fecha 21 de febrero de 2023, mediante el cual informan que se realizarán obras que no requieren de manifestación de construcción, con una duración de 15 días, para el domicilio ubicado en Calzada Desierto de los Leones, número 4432, casa 37, Colonia Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.
- c) **Copia simple cotejada con original** de Memoria Descriptiva para los trabajos de Cambio de acabados y Recolocación de Paneles Solares en Camino al Desierto de los Leones, número 4432, Casa 37, Colonia Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



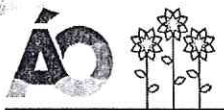
- e) **Copia simple cotejada con original** del Dictamen de Seguridad Estructural, de fecha 06 de setiembre de 2022, expedido por la Arquitecta María del Pilar Prieto Antón, D.R.O. 1751, para el domicilio ubicado en Avenida Desierto de los Leones, No. 4432, Casa 37, Colonia Camino Real a Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.
- f) **Copia simple** de dos planos.
- g) **Copia simple** de la Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral en favor de la C. [REDACTED].

Los alegatos fueron presentados mediante la Dirección de Verificación Administrativa, en fecha treinta de marzo de dos mil veintitrés, mediante turno 1158.

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:

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

- 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. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcciones: **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/052/2023** que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:
 - a) Solicitó a la **C. Roxana Enriqueta Vera Pineda**, exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual la Servidora Pública asentó lo siguiente:
"AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO."
 - b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo a la construcción, se asentó lo siguiente:
"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO AL QUE HACE REFERENCIA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN LA QUE CONSTATO CON PLACAS DE LA CONSTRUCCIÓN"



COMO CAMBIOS DE PISO, CAMBIO DE MUEBLES, SANITARIOS, LOSETA SOBRE MUROS, CAMBIOS DE CONTACTOS, APLANADOS DE MUROS INTERIORES, SE OBSERVA UN MURO DIVISORIO DE TABLAROCA, COLOCACIÓN DE TARJA DE COCINA Y COLOCACIÓN DE CLOSETE, **EN EL SEGUNDO NIVEL ADVIERTO UNA ESCALERA TIPO CARACOL DE RECIENTE CREACIÓN DE CEMENTO Y SOBRE LA (AZOTEA) LOSA DE SEGUNDO NIVEL ADVIERTO MUROS LEVANTADOS CON UNA ALTURA DE 1.98 METROS LINEALES HECHOS DE TABIQUE GRIS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN DESPLANTADOS SOBRE LA LOSA, DICHA ÁREA MIDE 21.00 M2 (VEINTIÚN METROS CUADRADOS) DONDE AÚN NO HAY TECHO. EN ESTA PARTE ADVIERTO BULTOS CON GRAVA, TABIQUES Y CASCAJO.** RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- ME PERMITEN EL ACCESO AL INMUEBLE. 2.- AL MOMENTO NO OBSERVO PODA, DERRIBO O TRASPLANTE DE ÁRBOLES. 3.-, 4.-, 6.-, 7.-, 19.-, 20.- 24.-, 25.-, 26.- Y 30.- **NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO.** 5.- NO SE ADVIERTE FUSIÓN DE PREDIOS. 8.- NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN Y EXCAVACIÓN SOLO REMODELACIÓN Y **LEVANTAMIENTO DE MUROS ANTES SEÑALADOS,** 9.- LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES LA MISMA QUE LA DEL DESPLANTE, LA CUAL ES DE 40.00 M2 (CUARENTA METROS CUADRADOS). LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA ES DE 118.00 M2 (CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS) LA ALTURA DE LA SUPERFICIE PREEXISTENTE TOMADO DE NIVEL DE BAQUETA A LOSA DEL SEGUNDO NIVEL ES DE 7.53 METROS LINEALES MÁS 1.98 METROS LINEALES DE LOS MUROS DE RECIENTE EJECUCIÓN SIN TECHO SE TRATA DE UNA SOLA VIVIENDA. 10.- NO HAY EXCAVACIÓN NI CONTENEDORES. 11.- NO HAY DEMOLICIÓN EN ESTE MOMENTO. 120.- LA SUPERFICIE PREEXISTENTE ES DE 118 M2 (CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS) EN DOS METROS CUADRADOS SE OBSERVA LA ESCALERA RECIENTEMENTE HECHA Y 21 M2 (VEINTIÚN METROS CUADRADOS) **SE OBSERVA EL LEVANTAMIENTO DE MUROS.** 13.- PLANTA BAJA Y DOS NIVELES UNA VIVIENDA Y UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO. 14.- LOS TRES TRABAJADORES CUENTAN CON BOTAS Y GUANTES. 15.- NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN EN BANQUETA NI VÍA PÚBLICA. 16.- NO SE OBSERVAN ANDAMIOS O LÍNEAS DE AMARRE, **NO SE OBSERVAN EXTINTORES, NO SE OBSERVA BOTIQUÍN, NO OBSERVO RUTAS DE EVACUACIÓN NI SALIDA DE EMERGENCIA, NO OBSERVO NINGÚN TIPO DE LETRERO O SEÑALAMIENTO,** CUENTA CON AGUA POTABLE. 17.- NO SE OBSERVA SEPARACIÓN, SE TRATA DE UN CONDOMINIO. **18.- NO SE OBSERVA.** 21.- NO SE OBSERVA LETRERO. 23.- SI CUENTA CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE. 27.- NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA. 28.- NO SE DESALOJA AGUA FREÁTICA O RESIDUAL. 29.- NO CUENTA CON TAPIALES. 31.- NOS PERMITEN EL ACCESO AL INMUEBLE. CONSTE."

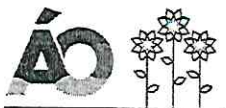
- c) La C. [REDACTED] se reservó el derecho de manifestar lo que a su interés conviniera, después que le fuera leída el acta de visita de verificación.
- d) La Servidora Pública responsable asentó las siguientes observaciones:

ESPACIO TESTADO.

- III. La orden y acta de visita de verificación para construcciones AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/052/2023, 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 la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



- 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/1493/2023**, de fecha **veintitrés 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 incisos a), b), c), d) y e) se les otorga valor probatorio pleno al ser documentos públicos que exhibió en original y/o impresión con firma autógrafa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 327 fracciones I y II, y 403 del Código de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de conformidad a su artículo 4º ambos de aplicación en la Ciudad de México.

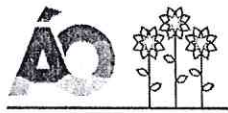
De las pruebas que se encuentran detalladas en el resultando 8 incisos f) y g) se valoran en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo en su artículo 4º, toda vez que al ser presentadas en copia simple y/o impresión fotográfica, no generan convicción ante esta Autoridad por ser susceptibles de ser alteradas o modificadas.

- VI. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/052/2023**, de fecha **trece de febrero 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 la Servidora Pública responsable, se desprende que en el inmueble ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, al momento de la verificación se observaron trabajos consistentes en: **"MUROS LEVANTADOS CON UNA ALTURA DE 1.98 METROS LINEALES HECHOS DE TABIQUE GRIS"**, 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/1493/2023**, de fecha **veintitrés de febrero de dos mil veintitrés**; del



ADVIERTO MUROS LEVANTADOS CON UNA ALTURA DE 1.98 METROS LINEALES HECHOS DE TABIQUE GRIS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN DESPLANTADOS SOBRE LA LOSA, DICHA ÁREA MIDE 21.00 M2 (VEINTIÚN METROS CUADRADOS) DONDE AÚN NO HAY TECHO.", en el inmueble ubicado en CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y de conformidad con lo establecido por los artículos 46-BIS inciso e) y 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, el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, fundamento que a la letra dice:

"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

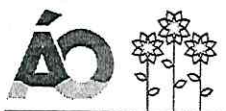
Artículo 47.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar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

- VIII. Ahora, si bien es cierto que la C. [REDACTED] durante la substanciación del presente procedimiento administrativo, intentó demostrar que los trabajos observados al momento de la visita de verificación a cargo del Personal Especializado en Funciones de Verificación asignado a esta Alcaldía se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, al exhibir diversos medios de prueba mediante escrito de fecha **veintisiete de febrero de dos mil veintitrés**, específicamente en el escrito dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, de fecha 21 de febrero de 2023, mediante el cual informan que se realizarán obras que no requieren de manifestación de construcción, con una duración de 15 días, para el domicilio ubicado en Calzada Desierto de los Leones, número 4432, casa 37, Colonia Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; así como la Memoria Descriptiva para los trabajos de Cambio de acabados y Recolocación de Paneles Solares en Camino al Desierto de los Leones, número 4432, Casa 37, Colonia Tetelpan, Alcaldía Álvaro Obregón; también lo es que con dichas pruebas documentales ofrecidas **NO SE ACREDITA LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA OBSERVADOS**, consistentes en **ESCALERA TIPO CARACOL DE RECIENTE CREACIÓN DE CEMENTO Y SOBRE LA (AZOTEA) LOSA DE SEGUNDO NIVEL ADVIERTO MUROS LEVANTADOS CON UNA ALTURA DE 1.98 METROS LINEALES HECHOS DE TABIQUE GRIS**, lo anterior a que derivado de un minucioso estudio y análisis realizado al escrito dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, de fecha 21 de febrero de 2023, se observó lo siguiente:

*"...El Inmueble cuenta con planta baja y dos niveles y se **construira un elemento ligero para soporte de paneles solares, en la azotea**, cumpliendo con la zonificación de 3/30/MB, de la cual se anexa información, ya que no se sobrepasan los 3 niveles de altura.*



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



llevarán a cabo en un horario de 9:00 a 18:00 incluyendo hora de comida y tendrán una duración de 15 días naturales.

Dichos trabajos **consisten en una estructura ligera de estructura metálica**, para dar la altura necesaria para el soporte de paneles solares.

Y del estudio al contenido de la Memoria Descriptiva para los trabajos, se desprende lo siguiente:

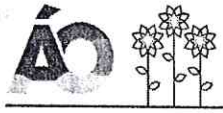
"...En el área de la azotea, de la vivienda de la casa 37, del condominio referido, en una superficie de aproximadamente un cuarto de la superficie total de la misma, que corresponde a 26.25 metros cuadrados, **se instalarán paneles solares, que ya existían en la misma, pero sin la inclinación necesaria, por lo que su eficiencia no es correcta, por lo que se pondrá una estructura ligera con inclinación**, según el croquis que se anexa.

Esta estructura será de PTR de 4" x 4" tanto en elementos verticales como horizontales, ya que el peso de los paneles es de 10 Kg/m² y es suficiente la estructura propuesta para soportar esta carga, que sería en total 262.50 Kg., con multipanel como soporte de los mismos y con una altura de 1.75 metros en su parte más alta y 1.50 metros en su parte más baja, hacia la fachada, que es orientación sur..."

Por lo anteriormente analizado, esta Autoridad determina que los trabajos constructivos antes descritos **NO CONCUERDAN ENTRE SÍ** con las manifestaciones vertidas en el Aviso de realización de obra menor, ni mucho menos con la Memoria Descriptiva, presentados por la C. [REDACTED] propietaria del inmueble de mérito; toda vez que en dichas pruebas documentales refiere que se construirá una **estructura ligera metálica, para el soporte de paneles solares en el área de azotea; así mismo se instalarán paneles solares, que YA EXISTÍAN EN LA MISMA, y la estructura será de PTR de 4" x 4" tanto en elementos verticales como horizontales;** ni con lo observado por el Personal en Funciones de Verificación, adscrito a esta Alcaldía, se desprende el **LEVANTAMIENTO DE MUROS A UNA ALTURA DE 1.98 METROS LINEALES HECHOS DE TABIQUE GRIS;** por lo que, esta Autoridad administrativa al allegarse de los medios de prueba antes descritos determina que la ocursoante **no logró acreditar los extremos de su acción;** 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 goza de fe pública; y por ende se desprende que los trabajos advertidos por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se ejecutan sin contar con el documento legal e idóneo con el cual se acrediten los mismos; aunado con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

Así mismo se contempla que al momento de la visita de verificación administrativa se observó **"...ESCALERA TIPO CARACOL DE RECIENTE CREACIÓN DE CEMENTO..."** y derivado del estudio y análisis del artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se desprende que los trabajos constructivos antes mencionados **NO ESTÁN CONTEMPLADOS** en el ya mencionado precepto legal; y en consecuencia, esta Autoridad determina que con las documentales ofrecidas **no se amparan los trabajos advertidos;** tal y como lo pretende acreditar la C. [REDACTED]; propietaria del inmueble de mérito; fundamento que a la letra versa:

ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:



distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano;

II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;

III. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;

IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;

V. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Delegación y a la Agencia, cuando se trate de obras en vía pública, dentro de un plazo máximo de tres días hábiles contados a partir del inicio de las obras.

VI. Demolición de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, o que se ubiquen en Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México o afecto al patrimonio cultural urbano indicado en los Programas de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

VII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;

VIII. La obra pública que realice la Administración, ya sea directamente o a través de terceros; la cual deberá cumplir con los requisitos técnicos que establece el Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal, éste Reglamento, sus Normas y demás instrumentos jurídico-administrativos en materia de prestación de servicios públicos urbanos, en materia de movilidad y funcionalidad de la vía pública.

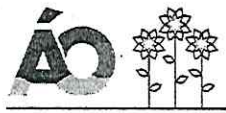
Los auxiliares de la Administración que otorguen su responsiva para dichas obras, darán aviso de ella a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, a efecto de su registro en el carnet.

IX. En pozos de exploración para estudios varios y obras de jardinería;

X. Tapiales que invadan la acera en una medida menor de 0.5 m, y

XI. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

De lo anteriormente expuesto en el párrafo que antecede, 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 y/o la Licencia de Construcción Especial** que acredite la legalidad de los trabajos realizados al momento, la Responsiva y Vigilancia de un Director Responsable de Obra, que emita la conformidad de la obra, se emite la Responsiva y Vigilancia de un Director



construcción especial 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; 62, 248 fracción II y VI, 249 Fracción II, VI y X, 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:

...

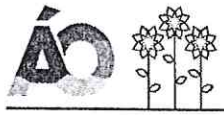
II. La ejecución de una obra o de una demolición, que se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, pueda causar daños a bienes públicos y/o pongan en riesgo la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad y funcionalidad de la vía pública

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

X. La obra se ejecute sin la intervención y vigilancia, en su caso del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en los términos de este Reglamento,

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 **trece de febrero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"3.-, 4.-, NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO"**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la C. [REDACTED] propietaria del



“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:

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 **trece de febrero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **“16.- ... NO SE OBSERVAN EXTINTORES”**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la **C. XIMENA MONTOYA VERA**, 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 c) 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:

c) En la obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento”

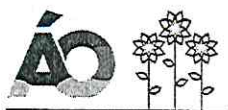
- c) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **trece de febrero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **“20 NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO”**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la **C. [REDACTED]** 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”

- d) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **trece de febrero de dos mil veintitrés** elaborada por la



DESPLANTADOS SOBRE LA LOSA, DICHA ÁREA MIDE 21.00 M2 (VEINTIÚN METROS CUADRADOS) DONDE AÚN NO HAY TECHO. EN ESTA PARTE ADVIERTO BULTOS CON GRAVA, TABIQUES Y CASCAJO..."; por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble de mérito, una multa equivalente a 5% del valor de los trabajos que se realizan en el inmueble, 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 **450 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 EN AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN**, todo de acuerdo con el avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas.

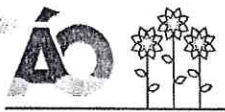
- X. Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedora la C. **XIMENA MONTOYA VERA**, propietaria del inmueble ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se ordena imponer el **ESTADO DE CLASURA TOTAL TEMPORAL**; atendiendo a lo dispuesto por el artículo 249 fracción VI vigente en la Ciudad de México, que conforme a la letra establece lo siguiente:

"...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 **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, estado que prevalecerá hasta en tanto, se subsanen los motivos por los 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 firmado por el D.R.O y/o el Aviso de Terminación de obra), el Programa Interno de Protección Civil y se acredite el pago de las multas.

Por último se destaca que las sanciones pecuniarias impuestas...



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.

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.

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 **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, 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 II inciso c) y fracción III inciso d) y 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA POR 450 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 **AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN** descritos en la presente Resolución, además de que dichos trabajos se ejecutan sin contar con la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023,
Francisco
Villa

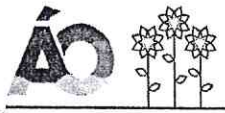
vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS, A LOS TRABAJOS DE OBRA** que se realizan en la azotea del predio ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, hasta en tanto la C. [REDACTED] 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 **450 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, para que designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignados a esta Alcaldía, a efecto de 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. XIMENA MONTOYA VERA**, propietaria del inmueble ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, 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 Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México. En caso de incomparecencia para tal efecto, en tiempo y forma, gírese atento oficio con copia certificada de la presente 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. 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. XIMENA MONTOYA VERA**, propietaria del inmueble ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, 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 Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México. En caso de incomparecencia para tal efecto, en tiempo y forma, gírese atento oficio con copia certificada de la presente Resolución a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, a efecto de iniciar el procedimiento económico coactivo correspondiente.

SÉPTIMO. 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 a la **C. XIMENA MONTOYA VERA**, propietaria del inmueble ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, 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.



cumplimiento a la presente resolución administrativa, de conformidad con los razonamientos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente

NOVENO. 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 del inmueble ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, 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".

DÉCIMO. Se apercibe a la C. [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de obra, 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 PRIMERO. 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.

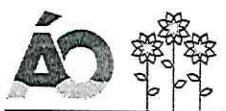
DÉCIMO SEGUNDO. Notifíquese personalmente, a la C. [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, y/o a sus autorizados los Licenciados Felipe Ochoa Martínez y Perla Itzel Juárez Flores en el domicilio señalado para tales efectos sito en **CALLE 5, NÚMERO 43, DESPACHO 101-B, COLONIA SAN PEDRO DE LOS PINOS, CÓDIGO POSTAL 03800, CIUDAD DE MÉXICO**.

DÉCIMO TERCERO. Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4432, INTERIOR 37, 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

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



Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through. Faint lines of text are visible across the page.

Handwritten signature or initials, possibly reading "J. H. H." or similar, written in dark ink.