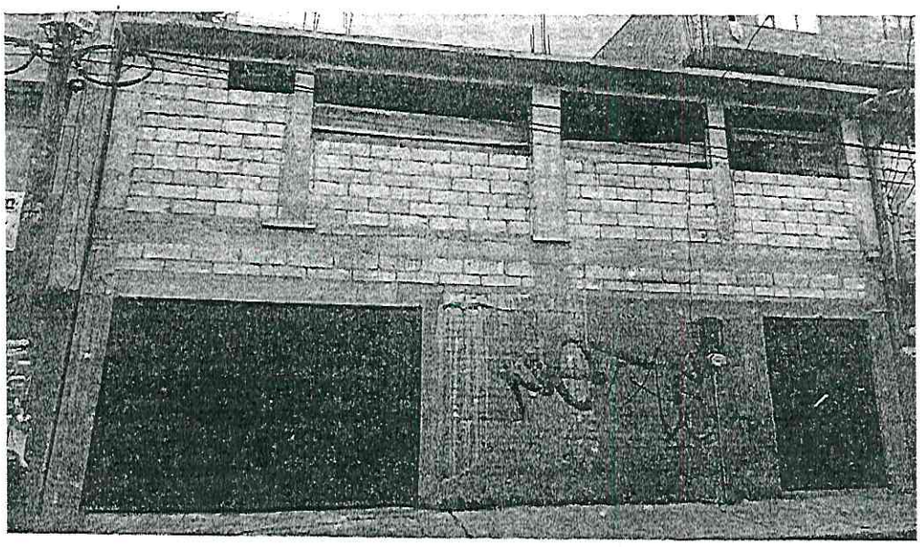
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/140/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/617/2023

Ciudad de México, **veintitrés de mayo 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/140/2023**, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, 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 **veinte de febrero de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación, **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/140/2023**, en la que se instruyó, entre otros, a la **C. Carolina Anahí Zenteno Mancilla,** Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T0299**, 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-772/2022, DE FECHA DIECIOCHO DE OCTUBRE 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/565/2022."**

2. Siendo las **doce horas con diez minutos** del día **veintidós de febrero de dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/140/2023**, que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, atendiendo la diligencia el C. [redacted] quien se ostenta en carácter de responsable del inmueble y se identifica con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral folio [redacted] y sin que fuese posible designar testigo de asistencia alguno, previo instructivo de fecha veintiuno 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

POSTAL 01549, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual se recibió respuesta mediante su similar número **CDMX/AAO/DGODU/2022/2023** en fecha **dieciséis de marzo de dos mil veintitrés**.

5. En fecha **diecisiete de marzo de dos mil veintitrés**, ésta Autoridad emitió el Acuerdo **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-583/2023**, mediante el cual se tuvo por precluido el derecho del visitado para realizar las manifestaciones que a su interés conviniere en relación a la Orden y Acta de Visita de Verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/140/2023**, lo anterior, toda vez que no presentó escrito alguno dentro del término establecido por la Ley, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, resultó procedente la emisión de la presente Resolución Administrativa.

6. En fecha **veintitrés de marzo de dos mil veintitrés,** esta Autoridad emitió acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ASA/046/2023**; 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 y ejecutado en fecha **nueve de mayo de dos mil veintitrés.**

En virtud de lo anterior y al no quedar etapas procesales 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/140/2023** que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó al **C.** [redacted] exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual la Servidora Pública asentó lo siguiente:

"NO SE EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO."

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

"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA EL CUAL CORROBORO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL, ADEMÁS POR ASÍ COINCIDIR LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, DONDE SOY ATENDIDA POR EL C. OMAR RAMÍREZ PÉREZ QUIEN DICE SER RESPONSABLE DEL INMUEBLE DEL INMUEBLE Y UNA VEZ QUE LE

BANQUETA SE ADVIERTE PLANTA BAJA Y UN NIVEL Y EN LA PARTE POSTERIOR SE ENCUENTRA UN SOLO NIVEL EL CUAL SE ADVIERTE PREEXISTENTE; **EN EL ÁREA AMPLIADA DE PRIMER NIVEL OBSERVO APLANADO DE MUROS INTERIORES Y VANOS EN PUERTAS Y VENTANAS,** CUENTA CON LOSETA EN BARRA DE COCINA Y TARJA. AL MOMENTO NO HAY TRABAJOS EN PROCESO, NO HAY TRABAJADORES NO SE OBSERVA HERRAMIENTA NI MATERIAL EN CUANTO AL OBJETO Y ALANCE DE LA ORDEN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- 31.- SI NOS PERMITE EL ACCESO; **2.- 3.- 4.-** 6.- 7.- 19.- **20.-** 21.- 24.- 25.- 26.- Y 30.- **NO SE EXHIBEN AL MOMENTO**; 5.- NO SE PUEDE DETERMINAR; 8.- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN PROCESO; 9.- SUPERFICIE DEL PREDIO 114 M2 (CIENTO CATORCE METROS CUADRADOS) CONSTRUIDA 93.60 M2 (NOVENTA Y TRES PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS); UTILIZADA 131.60 M2 (CIENTO TREINTA Y UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS); ÁREA LIBRE 29 M2 (VEINTINUEVE METROS CUADRADOS); ALTURA 5.80 (CINCO PUNTO OCHENTA METROS LINEALES); DESPLANTE 85 M2 (OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS); 10 NO HAY EXCAVACIÓN; 11.- NO HAY DEMOLICIÓN; 12.- SUPERFICIE AMPLIADA ES DE 46.80 M2 (CUARENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS) 13.- PLANA BAJA Y UN NIVEL; 14.- AL MOMENTO NO HA TRABAJADORES 15.- NO SE OBSTRUYE LA VÍA PÚBLICA; **16.- NO SE OBSERVA SEÑALIZACIONES NI EQUIPO DE SEGURIDAD**; 17.- 10 CM (DIEZ CENTÍMETROS) CON RESPECTO AL PREDIO MZ 4 LT 20 Y DEL OTRO COSTADO ES DE 5 CM (CINCO CENTÍMETROS); 18 NO SE ADVIERTE; 23.- NO CUENTA CON NÚMERO OFICIAL; 27.- NO SE OBSERVA LETRERO, 28.- NO SE OBSERVA AL MOMENTO Y 29.- NO HAY TAPIALES CONSTE."

c) La Servidora Pública responsable asentó las siguientes observaciones:

"AL MOMENTO NO HUBO ALGUNA OTRA PERSONA EN EL LUGAR A QUIEN EL C, VISITADO LE SOLICITARA FUNGIR COMO TESTIGO."

III. La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/140/2023,** 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/2022/2023**, de fecha **trece de marzo 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, y debido a que las direcciones de los predios antes mencionados no cuentan con una dirección concreta, no es posible corroborar si existe antecedente alguno, ya que nuestra base de datos no cuenta con coordenadas, ni los números de los predios vecinos, por lo que para estar en condiciones de realizar debidamente la búsqueda de antecedentes, le solicito atentamente que se indique el domicilio completo de los predios de interés incluyendo: calle, número oficial, colonia y código postal..."

JCA/OVO/140/2023, de fecha **veintidós 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 el Personal Especializado en Funciones de Verificación, se desprende que en el inmueble ubicado en **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** al momento de la verificación se observó la existencia de una **EN EL ÁREA AMPLIADA DE PRIMER NIVEL OBSERVO APLANADO DE MUROS INTERIORES Y VANOS EN PUERTAS Y VENTANAS;** hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que a la letra 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...*

VI. 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/2022/2023**, de fecha **trece de marzo de dos mil veintitrés;** del cual se desprende lo siguiente: *"(...) realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, y debido a que las direcciones de los predios antes mencionados no cuentan con una dirección concreta, no es posible corroborar si existe antecedente alguno, ya que nuestra base de datos no cuenta con coordenadas, ni los números de los predios vecinos, por lo que para estar en condiciones de realizar debidamente la búsqueda de antecedentes, le solicito atentamente que se indique el domicilio completo de los predios de interés incluyendo: calle, número oficial, colonia y código postal"*, y derivado de la inspección ocular realizada por parte del Servidora Pública responsable, en donde se observaron trabajos consistentes en: **"(...) EN EL ÁREA AMPLIADA DE PRIMER NIVEL OBSERVO APLANADO DE MUROS INTERIORES Y VANOS EN PUERTAS Y VENTANAS (...)"**, en el inmueble ubicado en **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y de conformidad con lo establecido por los artículos 47 y 55 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..."*

VII. De igual forma, se toma en consideración que el **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE**, 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 **AMPLIACIÓN**, 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 y/o con 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 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

VIII. 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 **veintidós de febrero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó**: 2.- 3.- 4.- NO SE EXHIBEN AL MOMENTO",** por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado 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 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:

b) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **veintidós de febrero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"16.- NO SE OBSERVA SEÑALIZACIONES NI EQUIPO DE SEGURIDAD"**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado 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 **veintidós de febrero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"20.- NO SE EXHIBEN AL MOMENTO"**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado 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 **veintidós de febrero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"...EN EL ÁREA AMPLIADA DE PRIMER NIVEL OBSERVO APLANADO DE MUROS INTERIORES Y VANOS EN PUERTAS Y VENTANAS ..."**; por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado 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

> **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** todo de acuerdo con el avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas.

IX. Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor el C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado del inmueble ubicado en **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y atendiendo a lo dispuesto por el artículo **250 fracción II y III del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**, se ordena imponer **LA CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL,** preceptos que a la letra establecen lo siguiente:

> "...**ARTÍCULO 250.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias** a que haya lugar, la autoridad competente **procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas** cuando:
>
> **II. La obra se haya ejecutado sin licencia de construcción especial**, en su caso
>
> **III. La obra se haya ejecutado** sin observar el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia y **sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Cuarto**, Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento y las Normas

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 **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, 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 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

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:

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

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos **I** al **IX** 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 **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SEGUNDO. De conformidad con el considerando **VIII** 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** 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 de Construcción.

TERCERO. Fundado y motivado en términos del considerando **IX** de la presente Resolución Administrativa, se ordena **LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN 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 la azotea del predio ubicado en **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, hasta en tanto C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado **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

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 del C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado del inmueble ubicado en **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, 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. 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 C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado del inmueble ubicado en **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, 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 **Juicio 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 apercibe C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado del inmueble ubicado en **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, 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 apercibe al C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado del inmueble ubicado en **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, 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,*

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.

DÉCIMO PRIMERO. Notifíquese personalmente, al C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado, en el domicilio ubicado en **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

DÉCIMO SEGUNDO. Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **CALLE DEL BAYO FRENTE A LA MZ. 5, LT. 14, COLONIA DOS RÍOS, CÓDIGO POSTAL 01549, 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, articulo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, Transitorio Vigésimo Séptimo, Primero y Segundo Párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, 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.

2023
ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN