

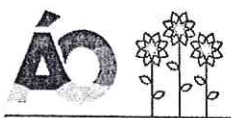
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/182/2023  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA/RA-JCA/453/2023

Ciudad de México, catorce de abril de dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/182/2023**, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, 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 **dieciséis de febrero de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación, **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/182/2023**, 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 VIRTUD DE EXISTIR QUEJA VECINAL ATENDIDA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, YA QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO, SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON DOCUMENTO ALGUNO."**
2. Siendo las once horas con treinta minutos del día **diecisiete de febrero de dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/182/2023**, 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, quien se identificó con Licencia para Conducir tipo "A", expedida por la Secretaría de Movilidad, folio **[REDACTED]** designando como testigo de asistencia a los **C.C. [REDACTED]** mismos que se identificaron a satisfacción de la Servidor Publica Responsable.
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 **veinte de febrero al tres de marzo dos mil veintitrés**.
4. En fecha **veintidós de febrero de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/1189/2023**, 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 **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, recibiendo respuesta mediante su similar número **CDMX/AAO/DGODU/1491/2023**, de fecha **veintitrés de febrero de dos mil veintitrés**.
5. En fecha **veintitrés de febrero de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ASA/031/2023**; mediante el cual se dictó medida de seguridad de suspensión temporal de actividades a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado en fecha **veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés** y ejecutado el día **veintisiete de febrero de dos mil veintitrés**.
6. En fecha **diecisiete de marzo de dos mil veintitrés**, ésta Autoridad emitió el Acuerdo **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-584/2023**, 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/182/2023**, lo anterior, toda vez que no presentó pruebas que sustentaran sus alegatos.





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:

-----CONSIDERANDOS-----

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; 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/182/2023** que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:

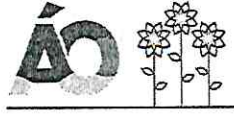
- a) Solicitó al C. [REDACTED], exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el Servidora Pública asentó lo siguiente:

**"NO EXHIBE NINGUN 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, LO QUE CONSTATO CON PLACAS DE LAS CALLES Y NÚMERO OFICIAL EN FACHADA, PROCEDO HACERLE SABER AL VISITADO EL MOTIVO DE PRESENCIA EN EL LUGAR. EL VISITADO ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE DONDE TRAS DAR UN RECORRIDO ADVIERTO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE, **DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES MÁS** EL CUAL ES USADO COMO CASA HABITACIÓN CON SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑOS, RECAMARAS, CUARTO DE LAVADO Y TENDIDO, ASÍ COMO CUARTOS DE SERVICIO. **SOBRE LA LOZA DEL SEGUNDO NIVEL OBSERVO INSTALADA UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON ESTRUCTURA METÁLICA TRIANGULAR LA CUAL SE ENCUENTRA DELIMITADA ALREDEDOR DE LÁMINA**, DICHA ANTENA SE ENCUENTRA EN FUNCIONAMIENTO, ADVIERTO QUE ES UNA ANTENA PREEXISTENTE YA QUE LA ESTRUCTURA SE OBSERVA OXIDADA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASIENTO LO SIGUIENTE: 1.- PERMITE EL ACCESO AL PREDIO; 2.- NO SE OBSERVA PODA O DERRIBO DE ÁRBOLES O TRASPLANTE; 3.-, 4.-, 6.-, 7.-, 20.-, 22.-, 26.-, 27.- Y 31.- NO EXHIBE; 5.- NO ES POSIBLE DETERMINARLO; 8.- NO SE OBSERVA OBRA EN PROCESO; 9.- SE OBSERVA INSTALADA UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON ESTRUCTURA METÁLICA TRIANGULAR Y PANALES EN UN ÁREA DE 11.4 M<sup>2</sup> (ONCE PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS) Y CUENTA CON UNA ALTURA DE NUEVE METROS LINEALES. EN OTRA ÁREA DE 16.00 M<sup>2</sup> (DIECISÉIS METROS CUADRADOS) SE ENCUENTRA EQUIPO PROPIO DE LA ANTENA; 8.-, 10.-, 11.-,





- c) Una vez leída el acta de visita de verificación se le concede al C. [REDACTED], el uso de la palabra, para que manifestara lo que a su derecho conviniera:

"TODA VEZ QUE LA PRESENTE VISITA NO SE DESPRENDEN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN, CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN O AMPLIACIÓN ASÍ COMO DE LA MISMA SE DESPRENDE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA CUMPLIENDO CON EL USO DE SUELO CORRESPONDIENTE, SOLICITO SE ABSTENGA DE REALIZAR ACTOS DE MOLESTIA FUTUROS EN EL PRESENTE INMUEBLE."

- d) La Servidora Pública responsable asentó las siguientes observaciones:

"ENTREGO EN PROPIA MANO DEL VISITADO COPIA AL CARBON DE LA PRESENTE ACTA, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ORIGINAL DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN."

III. La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/182/2023**, 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:

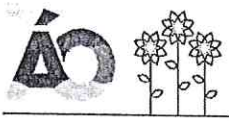
- Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/1491/2023**, de fecha **veintitrés de febrero de dos mil veintitrés**, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, en donde se informa que:

*"...encontrando para el inmueble en cuestión el aviso de para realización de obras que no requieren de manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial de Conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal de fecha de Ingreso 16 de noviembre de 2022...."*

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. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/182/2023**, de fecha **diecisiete 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 verificador, se desprende que en el inmueble ubicado en **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, al momento de la verificación se observó la existencia de una **ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON ESTRUCTURA METÁLICA TRIANGULAR Y PANALES**; 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





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 el oficio signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, número CDMX/AAO/DGODU/1491/2023, de fecha **veintitrés de febrero de dos mil veintitrés**; del cual se desprende lo siguiente: "...encontrando para el inmueble en cuestión el aviso de para realización de obras que no requieren de manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial de Conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal de fecha de Ingreso 16 de noviembre de 2022...", y vista la inspección ocular realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, donde se asienta lo siguiente: **"...UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON ESTRUCTURA METÁLICA TRIANGULAR Y PANALES EN UN ÁREA DE 11.4 M<sup>2</sup> (ONCE PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS) Y CUENTA CON UNA ALTURA DE NUEVE METROS LINEALES. EN OTRA ÁREA DE 16.00 M<sup>2</sup> (DIECISÉIS METROS CUADRADOS) SE ENCUENTRA EQUIPO PROPIO DE LA ANTENA..."**, así mismo, se hace constar que al momento de la visita de verificación, no se exhibió documento alguno que acredite la legalidad de la misma, y aunado a que derivado de una búsqueda realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México [http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cAlvaroObregon&cuentaCatastral=054\\_100\\_48&idDenuncia=&ocultar=1&x=99.1992385&y=19.34734&z=0.5](http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cAlvaroObregon&cuentaCatastral=054_100_48&idDenuncia=&ocultar=1&x=99.1992385&y=19.34734&z=0.5) se establece que el domicilio ubicado en **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se encuentra dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial y dentro de la Zona de Monumentos Históricos, y de conformidad con lo establecido por el artículo 55 y 57 fracción I, 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 Construcción Especial, la Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Aviso de Intervención, dictamen u opinión técnica, así como el Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), fundamento que a la letra dice:

"(...)

**ARTÍCULO 55.-** La licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en **suelo de conservación**.

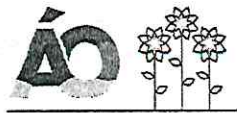
La licencia de construcción especial y una copia de los planos sellados se entregarán al propietario o poseedor, o al representante legal, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.

**ARTÍCULO 57.-** Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:

I. Edificaciones en suelo de conservación (...)"

- VII. De igual forma, se toma en consideración que el **C. PROPIETARIO, Y/O POSEEDOR, Y/O ENCARGADO, Y/O RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble en mención, durante la





personal especializado habilitado para la práctica de la visita de verificación, se pudo acreditar la existencia de trabajos ejecutados, y por ende al no contar con la Licencia Construcción Especial, la Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Aviso de Intervención, dictamen u opinión técnica, así como el Visto Bueno emitido por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), resulta procedente hacer notar que dichos trabajos contravienen disposiciones de orden público e interés general, como lo es el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, poniendo en riesgo la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores, así como de las personas que pudieran concurrir el inmueble, por lo que ante la falta de una Licencia de Construcción Especial y las debidas autorizaciones emitidas por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), se concluye que no se implementaron 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 VI, 250 Fracción II 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 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:*

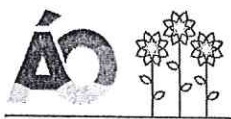
*...*

*II. La obra se haya ejecutado sin licencia de construcción especial, en su caso..."*

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 **diecisiete de febrero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"(...) 3.-, 6.-, 7.-, NO EXHIBE (...)"**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al C. Propietario v/n





**"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 **diecisiete de febrero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende que al momento observó: **"...ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON ESTRUCTURA METÁLICA TRIANGULAR Y PANALES..."**, y derivado de la búsqueda realizada en el Sistema de Información Geográfica se desprende que el inmueble materia del presente procedimiento administrativo, se encuentra dentro del Polígono de Área de Conservación Patrimonial; y al no contar con la documentación legal e idónea que acredite la misma, esta Autoridad estima 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 **100 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México** con fundamento en el artículo 251 fracción II 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:**

**II. Con multa equivalente de 100 (sic) a 250 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando**

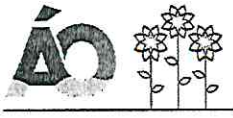
a) **Se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones y predios previstas en este Reglamento, y**

- c) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **diecisiete de febrero de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"(...) UNA ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON ESTRUCTURA METÁLICA TRIANGULAR Y PANALES EN UN ÁREA DE 11.4 M<sup>2</sup> (ONCE PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS) Y CUENTA CON UNA ALTURA DE NUEVE METROS LINEALES (...)"** 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 la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

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

**I Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización**





derivado de la búsqueda realizada en el Sistema de información Geográfica se depende que el inmueble materia del presente procedimiento administrativo, se encuentra dentro del Polígono de Área de Conservación Patrimonial; y al no contar con la documentación legal e idónea que acredite la misma, esta Autoridad estima 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 la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en el **artículo 253, fracción II 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:

**II. Las obras o instalaciones no concuerden con el proyecto autorizado, y no se cumpla con las disposiciones contenidas en las Normas de Ordenación de los Programas, o no se respeten las características señaladas en el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, certificado único de zonificación de uso de suelo o certificado único de zonificación del suelo digital o en la constancia de alineamiento y número oficial...”**

El total de las multas impuestas por infracciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México asciende a la cantidad de **150 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** vigente y el **DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS CONSISTENTES EN ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON ESTRUCTURA METÁLICA TRIANGULAR Y PANALES**; 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 **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, 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 **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**. estado que prevalecerá hasta en





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

*Registro No. 192796, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, X, Diciembre de 1999, Página: 219, Tesis: 2a./J. 127/99, Jurisprudencia, Materia(s): Administrativa.*

**MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL.** Si bien es cierto que de conformidad con el artículo 16 constitucional todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe fundarse y motivarse, también lo es que resulta irrelevante y no causa violación de garantías que amerite la concesión del amparo, que la autoridad sancionadora, haciendo uso de su arbitrio, imponga al particular la multa mínima prevista en la ley sin señalar pormenorizadamente los elementos que la llevaron a determinar dicho monto, como lo pueden ser, entre otras, la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, su reincidencia, ya que tales elementos sólo deben tomarse en cuenta cuando se impone una multa mayor a la mínima, pero no cuando se aplica esta última, pues es inconcuso que legalmente no podría imponerse una sanción menor. Ello no atenta contra el principio de fundamentación y motivación, pues es claro que la autoridad se encuentra obligada a fundar con todo detalle, en la ley aplicable, el acto de que se trate y, además, a motivar pormenorizadamente las razones que la llevaron a considerar que, efectivamente, el particular incurrió en una infracción; es decir, la obligación de motivar el acto en cuestión se cumple plenamente al expresarse todas las circunstancias del caso y detallar todos los elementos de los cuales desprenda la autoridad que el particular llevó a cabo una conducta contraria a derecho, sin que, además, sea menester señalar las razones concretas que la llevaron a imponer la multa mínima.

*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.*

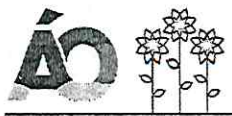
En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación es de resolverse y se:

## ----- RESUELVE -----

**PRIMERO.** De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al 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 **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, 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 a) y 253, fracciones I y II** del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA POR INFRACCIÓN**





Antropología e Historia (INAH), y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), documentos que requiere para realizar trabajos de obra consistente en: **ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON ESTRUCTURA METÁLICA TRIANGULAR Y PANALES**, descritos en la presente Resolución Administrativa, además de que dichos trabajos se ejecutan sin contar con la documentación legal e idónea que acredite la legalidad de dichos trabajos, mencionada con antelación.

**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 la ANTENA DE TELECOMUNICACIONES CON ESTRUCTURA METÁLICA TRIANGULAR Y PANALES** en el predio ubicado en **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE**, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos observados, tal como el registro de la **Licencia de Construcción Especial y las debidas autorizaciones emitidas por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI)** 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 **150 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, y el **DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS** que se realizaron, de acuerdo con el avalúo que deberá ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

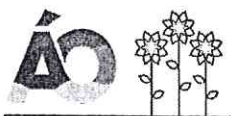
**CUARTO.** Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior en la Alcaldía Álvaro Obregón, a efecto de que comisione y designe al Personal Especializado en Funciones de Verificación, asignado a esta Alcaldía; a efecto de que lleve a cabo las 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 del **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** de la obra ubicada en **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, 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, CÓDIGO POSTAL 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 al **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, 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





disposiciones jurídicas aplicables.”, se apercibe al **C. ENCARGADO Y/O PROPIETARIO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, 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, el 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. ENCARGADO, RESPONSABLE, PROPIETARIO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de ampliación, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL** que a la letra establece: “Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipara al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa.”; y de ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente.

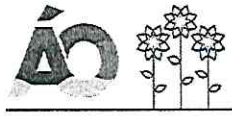
**DÉCIMO.** Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente resolución administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**UNDÉCIMO.** Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, U OCUPANTE** en el inmueble ubicado en **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**DUODÉCIMO.** Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en **JARDÍN, NÚMERO 2, COLONIA ALTAVISTA, CÓDIGO POSTAL 01060, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y cúmplase.

Así lo resuelve firma el Licenciado **Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en el Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 52 numeral 1, 4 y 53 numeral 12 fracciones II, XI y XV, apartado B numeral 3 inciso a) de Gobierno y Régimen Interior fracciones I, III y XXII; Obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, fracción XXII y trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, Transitorio Vigésimo Séptimo, Primero y Segundo Párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, en su parte de organización, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha nueve de junio de dos mil veinte, en el que se establece al Director de Verificación





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 RAMSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ  
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN





