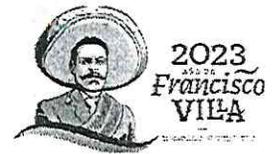




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/R.A-978/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/258/2023

Ciudad de México, a **cuatro de octubre del dos mil veintitrés**, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/258/2023**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5329, (antes 5328), Colonia Pueblo de Tetelpan, C.P. 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- El día **veintiuno marzo de dos mil veintidós**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/258/2023**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. Aarón Pérez Galindo** Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0214**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5329, (antes 5328), Colonia Pueblo de Tetelpan, C.P. 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, "EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA VECINAL ATENDIDO EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS YA QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO O ACREDITAN LOS TRABAJOS DE OBRA QUE EJECUTAN, POR LO CUAL SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE MERITO, LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN."
- 2.- Siendo las **quince horas con cero minutos del día veintiuno de marzo del dos mil veintitrés**, se practicó la visita de Verificación para Construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/258/2023**, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia el [REDACTED] quien se ostenta como **OCUPANTE** del inmueble identificándose con Credencial para Votar emitida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio [REDACTED] sin contar con testigos de asistencia.
- 3.- 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 de aplicación en el Ciudad de México, con que cuenta el visitado para presentar por escrito las observaciones a lo consignado en la orden y acta de visita de verificación a que se refiere el punto anterior y para ofrecer pruebas que a su derecho convenga, transcurrió del **veintidós de marzo al cuatro de abril del dos mil veintitrés**.
- 4.- El **cuatro de abril del dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/1906/2023** dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito, enviando respuesta mediante oficios **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0155/2023**, recibido en fecha **quince de agosto del dos mil veintitrés** y **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0662/2023**, de fecha **veintisiete de septiembre del año en curso**.
- 5.- En fecha **cuatro de abril del dos mil veintitrés**, se ingresó en la **Dirección de Verificación Administrativa**, el escrito de observaciones con número de folio **1779**, promovido por el [REDACTED] al que recayó Acuerdo Admisorio **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/0769/2023**, mismo que fue notificado el día **veintiuno de abril del dos mil veintitrés**.
- 6.- En fecha **veintiocho de abril del dos mil veintitrés**, a las doce horas se celebró la audiencia de Ley sin la comparecencia del C. [REDACTED], en su carácter de **Representante Legal** y se desahogaron por su propia naturaleza las pruebas ofrecidas y admitidas, siendo las siguientes:

1.- **Copia simple cotejada con su original de Instrumento Notarial No. 184, 599** (ciento ochenta y cuatro mil quinientos noventa y nueve) de fecha **veintiséis de junio de dos mil dieciséis**, consistente en Poder Notarial, pasado ante la fe del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría No. 116 de la Ciudad de México.

2.- **Copia simple cotejada con su original de Instrumento Notarial No. 8,832** (ocho mil ochocientos treinta y dos) de fecha **veintiséis de junio de dos mil dieciséis**, consistente en Fusión de predios, pasado ante la fe del Lic. Gerardo Aparicio Razo, titular de la notaría No. 245 de la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO,
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

- 3.- **Copia simple cotejado con su original** de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial con folio 3042/2017 con fecha de expedición veintisiete de junio de dos mil diecisiete.
- 4.- **Copia simple cotejado con su original** de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio No. 47309-151BAAD17 de fecha seis de junio de dos mil diecisiete.
- 5.- **Copia simple cotejada con su original** de Declaratoria de Cumplimiento Ambiental de fecha once de julio de dos mil diecisiete folio 14479/17.
- 6.- **Copia simple cotejada con su original** de Dictamen de Factibilidad de Servicios de fecha treinta de octubre del dos mil diecisiete DV/8050/17.
- 7.- **Copia simple cotejada con su original** de Registro de Manifestación No. AOB/6942/2017 para obra nueva con fecha de Ventanilla Única, cuatro de diciembre de dos mil diecisiete.
- 8.- **Copia simple cotejada con su original** de Registro de Visto Bueno de Seguridad y Operación y Renovación de fecha dos de junio de dos mil veintiuno, con folio 664-2021.
- 9.- **Copia simple cotejada con su original** de Registro y Licencia de Construcción Especial con Folio 7229/2017 de fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete y expedición de fecha quince de diciembre de dos mil diecisiete.
- 10.- **Copia simple cotejada con su original** de Acuse de Solicitud de Autorización de Programa Interno de Protección Civil de fecha de ingresó ante Ventanilla Única de veintidós de febrero del dos mil dieciocho.
- 11.- **Copia simple cotejada con su original** de Acuse de ingreso ante Ventanilla Única de Aviso de Terminación de Obra de fecha de recepción veintinueve de septiembre de dos mil veintidós y folio 3264-290922.
- 12.- **Copia simple cotejada con su original** de 6 planos arquitectónicos.
- 13.- **Copia simple cotejada con su original** fojas de la 001 a la 020 de bitácora de obra.

Los Alegatos se desahogaron en forma oral, mismos que se tomaran en consideración.

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el acta de visita de verificación en comento, en razón de los siguientes:

-----CONSIDERANDOS-----

I.- El suscrito Director de verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver el presente Procedimiento Administrativo de calificación de Acta de Visita de Verificación, de conformidad con 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; por lo que 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 de la Ciudad de México; 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

Construcciones, todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:

a) Se requiere al C. visitado, para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

"AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS REQUERIDOS EN LA ORDEN."

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

"HALLÁNDOME PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA ORDEN, LO CUAL CONSTATO CON NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLE POR ASÍ COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA Y DADO POR CIERTO POR EL VISITADO, SOY ATENDIDO POR EL DICHO VISITADO, EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y QUIEN ME BRINDA EL ACCESO Y FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE. OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CONSTA DE SEMISÓTANO PARA VEHÍCULOS Y CUATRO PISOS SUPERIORES CON DEPARTAMENTOS, PARCIALMENTE HABITADOS, EL CUAL LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS SE OBSERVAN FINALIZADOS, SIN QUE HAYA AL MOMENTO LABORES DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, ACABADOS O REMODELACIÓN LLEVÁNDOSE A CABO, SIN EMBARGO SE OBSERVA VISIBILMENTE QUE ES UNA OBRA NUEVA, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SEÑALADOS EN ORDEN, MANIFIESTO; 1) SE PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL ESPECIALIZADO, 2), 3), 4), 6), 7), 19) 20), 21), 24) 25) 26) Y 30) AL MOMENTO NO EXHIBE LOS DOCUMENTOS Y AVISOS REQUERIDOS EN ESTOS PUNTOS, 5) NO SE PUEDE DETERMINAR FUSIÓN DE PREDIOS, 8) NO HAY AL MOMENTO TRABAJOS DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN NI DE CONSTRUCCIÓN ALGUNO LLEVÁNDOSE A CABO, 9) SUPERFICIE DE DESPLANTE 498 M2; SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL; 1992 M2; SUPERFICIE DEL PREDIO: 613 M2; SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 165 M2, NO PERMEABLE, ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO: 18 M2 ESTACIONAMIENTO CUBIERTO 500 M2 ALTURA SOBRE BANQUETA: 10 M. 10) NO HAY EXCAVACIÓN, 11) NO HAY LABORES DE DEMOLICIÓN LLEVÁNDOSE A CABO, NO HAY LABORES DE AMPLIACIÓN AL MOMENTO, 13) CONSTA DE SÓTANO CON 29 (VEINTINUEVE) ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO Y CUATRO NIVELES DE USO HABITACIONAL PARCIALMENTE HABITADOS, 14) NO HAY TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO, 15) NO SE OBSTRUYE VIALIDAD NI BANQUETA NI HAY TRABAJOS, 16) NO HA TRABAJOS QUE REQUIERA PROTECCIÓN A VACÍOS, EL EDIFICIO CUENTA CON AGUA POTABLE, 17) UNA SEPARACIÓN A COLINDANCIA DE 50 (CINCUENTA) CENTÍMETROS. 18) NO HAY LABORES DE CONSTRUCCIÓN LLEVÁNDOSE A CABO AL MOMENTO, 22) NO HAY LABORES DE CONSTRUCCIÓN LLEVÁNDOSE A CABO, 23) CUENTA CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN ACCESO, 27) NO HAY LETRERO VISIBLE Y NO HAY TRABAJOS, 28) NO SE DESALOJA AGUA FREÁTICA AL EXTERIOR, 29.- NO HAY TAPIALES COLOCADOS AL MOMENTO, 31) NO SE PRESENTA EL SUPUESTO." (SIC)

c) Leída que fue la presente acta el C. visitado manifestó:

"SE RESERVA EL DERECHO" (SIC)

d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señaló:

"SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A OFICIO COMISIÓN, SE ENTREGA EN PROPIA MANO ORDEN, CARTA DE DERECHOS Y COPIA FIEL DE LA PRESENTE ACTA." (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/258/2023, 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
AÑO DEL GOBIERNO
Francisco
VILLA
RESPONSABILIDAD Y JUSTICIA

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.

De la búsqueda en los archivos de este Órgano Político-Administrativo a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende que mediante oficios números **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0155/2023, de fecha diez de agosto del dos mil veintitrés y CDMX/AAO/DGODU/DDU/0662/2023, de fecha veintisiete de septiembre del año en curso,** signados por la Directora de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía en donde se informa que:

- ❖ "Al respecto le informo que personal de la Unidad Departamental de Manifestación, Licencias, Construcción y Anuncios, dependientes de la Coordinación de Desarrollo Urbano, adscrita ambas a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, encontrando Constancia de Alineamiento y /o número oficial número de folio **3042-2017** de fecha de expedición el día 27 de junio del 2017, Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo folio número **47309-151BAAD17** de fecha seis de julio del dos mil diecisiete, Declaratoria de Cumplimiento Ambiental número de folio **1229-DCA** de fecha 11 de julio de 2017 emitida por la Secretaría del Medio Ambiente, Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número **AOB-6942-2017** con fecha de recepción ante esta Ventanilla Única Delegacional el día 04 de diciembre de 2017, Dictamen de Factibilidad de Servicios número de oficio **SACMEX F-1211/17 DESU/0379/2017** de fecha 30 de octubre de 2017 Emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, y Registro de Visto Bueno de Seguridad y Operación y Renovación con número de folio **664-2021**, con fecha de ingreso ante esta Ventanilla Única de esta Alcaldía el día 02 de junio, documentales que remito en copia simple, cabe mencionar que la dirección correcta de los documentales que hacen mención es **Calzada Desierto de los Leones número 5329, Colonia Pueblo Tetelpan**, de esta demarcación.
- ❖ Derivado de la Búsqueda en los registros y Archivos correspondientes por parte del personal de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcciones y Anuncios, Dependientes de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encuentro respecto al predio señalado, oficio número **CDMX/AAO/DGODU/1805/2023**, de fecha **06 de marzo de 2023** en donde se tiene por **no presentado el Aviso de Terminación de Obra folio 3264-290922**, documental que se remite en copia simple.

IV.- Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/258/2023**, de fecha veintiuno de marzo del dos mil veintitrés, en la que se asentó lo siguiente: "...13) **CONSTA DE SÓTANO CON 29 (VEINTINUEVE) ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO Y CUATRO NIVELES DE USO HABITACIONAL PARCIALMENTE HABITADOS...**"; sin embargo lo transcrito con anterioridad se determina que el inmueble se encuentra **HABITADO**, por lo que con fundamento en el artículo 33, último párrafo, del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, mediante el cual se establece que la autoridad competente, para mejor proveer podrá valerse de cualquier medio de prueba, sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral; es que en éste acto, vistas las constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, y oficio **CDMX/AAO/DGODU/1805/2023**, de fecha **06 de marzo de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Alcaldía, en donde se tiene por **no presentado el Aviso de Terminación de Obra folio 3264-290922**, ya que para el **Uso y Ocupación** del inmueble deberá contar con el **Aviso de Terminación de Obra** lo cual se encuentra transgrediendo los preceptos legales que a continuación insertan:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

ARTÍCULO 65.- Los propietarios o poseedores están obligados a dar el aviso de terminación de las obras ejecutadas por escrito a la Delegación y/o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, según corresponda, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la autoridad constate que las obras se hayan ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento. El aviso antes referido deberá ser registrado por la autoridad en la base de datos de Seguimiento de Obras de la Ciudad de México y en el Sistema de Información respectivo, junto con la responsiva del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

Se podrá dar aviso de terminación de obra, parcial para ocupación en edificaciones que operen y funcionen independientemente del resto de la obra, las cuales deben garantizar que cuentan con los equipos de seguridad necesarios y que cumplen con los requerimientos de habitabilidad y seguridad establecidos en este Reglamento, cuando estas hayan dado cumplimiento a las condicionantes hidráulicas contenidas en el Dictamen de Factibilidad de Servicios, así como, en el caso de proyectos que requieran de Estudio de Impacto Urbano, cumplir con la totalidad de estudios, proyectos y obras establecidas en las medidas de integración contenidas en el Estudio de Impacto Urbano a las que se refiere el artículo 93 de la Ley, y el cumplimiento de la obligación que establece la fracción III del artículo 64 de la Ley.

Para las manifestaciones de construcción tipo B y C, así como en los casos señalados en el artículo 57, fracción I de este Reglamento, la Administración otorgará la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado o autorizado, cumpliendo con los requerimientos de habitabilidad y seguridad establecidos en este Reglamento, y haya cumplido las condicionantes contenidas en el Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, así como con la totalidad de estudios, proyectos y obras establecidas en las medidas de integración contenidas en el Estudio de Impacto Urbano a las que se refiere el artículo 93 de la Ley, y el cumplimiento de la obligación que establece la fracción III del artículo 64 de la Ley.

ARTÍCULO 66.- Si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la manifestación de construcción registrada o a la licencia de construcción especial o a las modificaciones al proyecto registrado o autorizado, la Administración ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Administración no autorizará el uso y ocupación de la obra.

ARTÍCULO 70.- Recibido el aviso de terminación de obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones y la Constancia de Seguridad Estructural en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

I. La Administración otorgará la autorización de uso y ocupación, para lo cual el propietario o poseedor se constituirá desde ese momento, en los términos del artículo 68 de este Reglamento, en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad e higiene; dicha autorización se otorgará en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de que se hubiere presentado el aviso de terminación de obra. Transcurrido dicho plazo sin que exista resolución de la autoridad, procederá la afirmativa ficta, y

Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita, es procedente imponer al **C. Gabriel Rozillio Orhaim, Representante Legal** del inmueble verificado, multa equivalente a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 253 fracción II inciso b) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento y derivado de lo señalado en la visita de verificación que nos ocupa, la obras de mérito no cuenta con Aviso de Terminación de Obra.

ARTÍCULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o poseedor, y/o constructor, según sea el caso, 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 a 250 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

b) El propietario o poseedor no realice el trámite de Aviso de Terminación de Obra, según lo previsto en este Reglamento.

V.- Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la ley de Procedimiento Administrativo y 247 del Reglamento de Construcciones, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro 225, 829 Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

“MULTAS, FALTA DE MOTIVACIÓN DE LAS. NO IMPORTA VIOLACIÓN DE GARANTÍAS CUANDO SE IMPONEN LAS MÍNIMAS.



Con independencia de la gravedad de las infracciones cometidas, de la capacidad económica del infractor, del daño ocasionado y de otras circunstancias que deban tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador, aceptada la existencia material de las infracciones, quien las cometió debe ser sancionado por la autoridad correspondiente, cuando menos con el mínimo de las multas señalado en la ley; y si la resolución que impone esos mínimos adolece de motivación, en ese especial caso, no transgrede garantías individuales, porque no hubo agravación de la sanción con motivo del arbitrio de la autoridad." (sic)

VI.- Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor el **C. Gabriel Rozillio Orhaim, Representante Legal**, se puede advertir que el inmueble en comento no ha realizado el trámite de Aviso de Terminación de Obra el inmueble que nos ocupa; es por esta razón que es procedente **ORDENAR** imponer el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** al inmueble ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5329, (antes 5328), Colonia Pueblo de Tetelpan, C.P. 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, sin impedir el acceso en caso de ser viviendas; lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en los artículos **248 fracción VI, 250 fracción V** del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra dicen:

"REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

"ARTÍCULO 248.- Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:

...

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:

V. No se haya registrado ante la Administración el Visto Bueno de Seguridad y Operación a que se refiere el artículo 68 de este Reglamento, y

Medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante esta Autoridad, el documento legal e idóneo, tal es el AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, y en su caso el USO Y OCUPACION, aunado a que exhiba el comprobante del pago de las multa impuesto.

En virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

RESUELVE

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VI, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/258/2023** de fechas **veintiuno de marzo del dos mil veintitrés**, practicada al inmueble ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5329, (antes 5328), Colonia Pueblo de Tetelpan, C.P. 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, esto es así, ya que no acredita contar con Aviso de Terminación de Obra para el inmueble de mérito.

SEGUNDO.- Fundado y motivado en el considerando IV de la presente determinación, se impone al **C. Gabriel Rozillio Orhaim, Representante Legal**, del inmueble ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5329, (antes 5328), Colonia Pueblo de Tetelpan, C.P. 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente a **100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, con fundamento en el artículo 251 fracción II inciso c) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

TERCERO.- Comuníquese al [REDACTED] en su carácter de **Representante Legal**, del inmueble ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5329, (antes 5328), Colonia Pueblo de Tetelpan, C.P. 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que se le otorga un plazo de **tres días hábiles** contados a partir del siguiente día en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para que efectúe el pago de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a la Secretaría de Administración y de Finanzas de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México que inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente de la Ciudad de México.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
Francisco
VILLA

CUARTO.- Hágase del conocimiento al Jefe de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior y a su vez gírese copia de la presente Resolución al personal Especializado en Funciones de Verificación perteneciente al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de llevar a cabo la notificación y la ejecución.

QUINTO.- Infórmese a la Secretaria de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la multa impuesta al C. [REDACTED] en su carácter de Representante Legal del inmueble ubicado en Calzada Desierto de los Leones, número 5329, (antes 5328), Colonia Pueblo de Tetelpan, C.P. 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, para que en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.

SEXTO.- Fundado y motivado en el considerando VI de la presente Resolución Administrativa, esta autoridad, ordena se imponga el ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL al inmueble ubicado en Calzada Desierto de los Leones, número 5329, (antes 5328), Colonia Pueblo de Tetelpan, C.P. 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, sin impedir el acceso en caso de que sea vivienda, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 248 fracción VI y 250 fracción V del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; medida que prevalecerá hasta en tanto se presente ante esta autoridad original y copia del pago de la multa impuesta, así como AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, y en su caso el USO Y OCUPACION.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento al C. [REDACTED], Representante Legal, del inmueble ubicado Calzada Desierto de los Leones, número 5329, (antes 5328), Colonia Pueblo de Tetelpan, C.P. 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Notifíquese personalmente al C. [REDACTED], en su carácter de Representante Legal, y/o personas autorizadas al Lic. [REDACTED] y al [REDACTED] en el domicilio señalado para tal efecto sito en calle HOMERO NÚMERO 1425, PISO 8, INTERIOR 801, COLONIA POLANCO, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.

DÉCIMO.- Ejecútese en el domicilio ubicado en Calzada Desierto de los Leones, número 5329, (antes 5328), Colonia Pueblo de Tetelpan, C.P. 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México y cúmplase.

ASÍ LO RESUELVE Y FIRMA EL LIC. JUAN CARLOS RAMSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ, DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1º NUMERAL 5, 6º APARTADO H., 53 APARTADO B, NUMERAL 3. INCISO A) FRACCIONES III Y XXII, TRIGÉSIMO Y TRIGÉSIMO PRIMERO TRANSITORIOS 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; 30, 31 FRACCIÓN III, 32 FRACCIÓN VIII, 71 FRACCIÓN I, 74 Y QUINTO TRANSITORIO DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO POR 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 VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS EN QUE LE 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
**Francisco
VILLA**
MAYOR PRESIDENTE

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; EL ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA TRES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, POR EL QUE SE DELEGA EN EL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, 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 32FRACCIÓN 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. LAS FACULTADES DELEGADAS SE DEBERÁN EJERCER CONFORME A LOS PRINCIPIOS RECTORES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y BAJO LA MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA; ASÍ COMO AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO MEDIANTE EL CUAL PODRÁ SER CONSULTADO EL MANUAL ADMINISTRATIVO, CON NÚMERO DE REGISTRO MA/17/11320-OPA-AO-3/010119 PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE MÉXICO EN FECHA NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTE.

[Firma manuscrita]



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

Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 1; 2, fracciones II y III; 3, fracciones IX y X; 4; 5; 6 y 10 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

