



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0110/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-385/2024

Ciudad de México, primero de abril de dos mil veinticuatro, 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/0110/2024, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, 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 catorce de febrero de dos mil veinticuatro, se expidió la orden de visita de verificación, AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0110/2024, en la que se instruyó, entre otros, a la C. Nancy Alejandra Márquez Sahagún, Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio T0157, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y **"POR EXISTIR DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA A TRAVÉS DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA CON NÚMERO DE FOLIO SUAC-1312232330913, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO, SOLICITA UNA VISITA DE VERIFICACIÓN, TODA VEZ QUE SE ESTÁ LLEVANDO A CABO UNA CONSTRUCCIÓN SIN LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES PARA REALIZACIÓN DE LA MISMA."**
2. Siendo las trece horas con cuarenta y cinco minutos del día catorce de febrero de dos mil veinticuatro, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0110/2024, que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, atendiendo la diligencia [REDACTED] del inmueble, identificándose con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, [REDACTED] sin que fuese posible designar testigo de asistencia alguno.
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 quince al veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro.
4. En fecha diecinueve de febrero de dos mil veinticuatro, esta Autoridad emitió el oficio AÁO/DGG/DVA/1120/2024, 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 AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual se recibió respuesta mediante su similar número CDMX/AÁO/DGODU/DDU/0672/2024, en fecha once de marzo de dos mil veinticuatro.
5. En fecha veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro, esta Autoridad, emitió acuerdo número AAO/DGG/DVA/ASA-038/2024, 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 once de marzo de dos mil veinticuatro.
6. En fecha doce de marzo de dos mil veinticuatro, ésta Autoridad emitió el Acuerdo AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-732/2024, 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/0110/2024**, 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.

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/0110/2024** que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:
 - a) Solicitó al [REDACTED] exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual la Servidora Pública asentó lo siguiente:

"AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN LA ORDEN. CONSTE."

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

"ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y DARLO POR CIERTO EL VISITADO, AL CONSTITUIRME SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y AL NO ENCONTRARSE SOY ATENDIDA POR [REDACTED] [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO Y HAGO SABER EL MOTIVO DE MI VISITA Y ES QUIEN ME PERMITE EL INGRESO DONDE OBSERVO UN DEPARTAMENTO EN PLANTA BAJA DONDE AL INTERIOR HAY 3 RECAMARAS 2 BAÑOS, SALA, COMEDOR Y COCINA TODO CON ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN LA CUAL SE ENCUENTRA HABITADA Y **EN LA PARTE POSTERIOR SIN TENER ACCESO POR DENTRO DEL DEPARTAMENTO ADVIERTO UNA ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTOS EN SU PERÍMETRO CON LONAS PLÁSTICAS Y TECHO DE LÁMINA ACONDICIONADA DONDE AL INTERIOR ADVIERTO ANAQUELES CON CAJAS Y HERRAMIENTAS, DOS APARATOS DE EJERCICIO, UNA BICICLETA Y UN HORNO DE MICROONDAS EN EL PISO, LA CUAL SE CIERRA CON**





CANDADO, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE 1 Y 31 ME PERMITE EL ACCESO 2, 3, 4, 6, 7, 19, 20, 21, 24, 26, 27, 25 NO EXHIBE DOCUMENTOS Y NO SE OBSERVAN LETREROS 5 NO HAY FUSIÓN, 8 NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO **9 LA SUPERFICIE QUE OCUPA EL ÁREA FUERA DEL DEPARTAMENTO CON TECHUMBRE DE LÁMINA ES DE 30 M2 (TREINTA METROS CUADRADOS)** 10, 11, Y 12 NO OBSERVO EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN O AMPLIACIÓN 13, EL DEPARTAMENTO ES DE UN NIVEL 14 Y 16 NO HAY TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN 15 NO HAY OBSTRUCCIÓN A BANQUETAS 17 NO HAY COLINDANCIAS 18 NO HAY OBRA, 22 NO HAY OBRA 23 SE OBSERVA EL NÚMERO OFICIAL VISIBLE 28 NO SE DESALOJA AGUA FREÁTICA 29 NO HAY TAPIALES 30, NO EXHIBE, SIENDO LO QUE OBSERVO AL MOMENTO CONSTE." (SIC)

c) Después que le fuera leída el acta de visita de verificación la [REDACTED] se reservó el derecho de manifestar lo que a su derecho conviniera

d) La Servidora Pública responsable asentó las siguientes observaciones:

"SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO Y SE ENTREGA EN PROPIA MANO SE LLEVA A CABO CON UN TESTIGO AL NO HABER OTRA PERSONA CONSTE."

III. La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0110/2024**, 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/AÁO/DGODU/DDU/0672/2024**, en fecha **seis de marzo de dos mil veinticuatro**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, en donde se informa que:

"...realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno, para los predios antes mencionados, así mismo se informa que se realizó la búsqueda del periodo comprendido del año 2013 a la fecha."

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/0110/2024**, de fecha **catorce de febrero de dos mil veinticuatro**, 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 **AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400,**





ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, al momento de la verificación se observó la existencia de trabajos del tipo constructivo, consistentes en **"(...) EN LA PARTE POSTERIOR SIN TENER ACCESO POR DENTRO DEL DEPARTAMENTO ADVIERTO UNA ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTOS EN SU PERÍMETRO CON LONAS PLÁSTICAS Y TECHO DE LÁMINA ACONDICIONADA (...) (sic);** hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidora Pública 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 la Director de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, número **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/0672/2024**, de fecha **seis de marzo de dos mil veinticuatro**; del cual se desprende lo siguiente: "...realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno, para los predios antes mencionados, así mismo se informa que se realizó la búsqueda del periodo comprendido del año 2013 a la fecha." y derivado de la inspección ocular realizada por parte del Servidora Pública responsable, en donde se observaron trabajos consistentes en: **"(...) EN LA PARTE POSTERIOR SIN TENER ACCESO POR DENTRO DEL DEPARTAMENTO ADVIERTO UNA ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTOS EN SU PERÍMETRO CON LONAS PLÁSTICAS Y TECHO DE LÁMINA ACONDICIONADA (...) (sic);** en el inmueble ubicado en AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, 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 secuela procedimental, no acreditó contar con la debida autorización para llevar a cabo los trabajos de construcción, esto es así ya que de autos que integran el expediente en que se actúa se desprende que, **PRECLUYÓ SU DERECHO** para realizar las manifestaciones que a su interés conviniera en relación a la Orden y Acta de Visita de Verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0110/2024** lo anterior, toda vez que **NO PRESENTÓ ESCRITO ALGUNO DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO POR LEY;** 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 revise la seguridad de los trabajos realizados al momento de la visita de verificación, 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 manifestación registrada, se concluye que no se implementan las medidas de protección y prevención necesarias que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos de obra advertidos, representando así un peligro grave e inminente, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y representa la competencia de esta Autoridad. Por tanto, se procede a la aplicación de las sanciones en el sentido que establecen los artículos 129 fracciones II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción II y VI, 249 Fracción VI del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

ARTÍCULO 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

II. Multa...

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total

Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México

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

...

II. Multa que podrá ser de 50 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, la que podrá incrementarse al doble en los casos de reincidencia;

...

VI. Clausura, parcial o total

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

...

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

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 **catorce de febrero de dos mil veinticuatro**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN LA ORDEN. CONSTE." (sic)** 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:

- 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 **catorce de febrero de dos mil veinticuatro**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observo: **“(…) EN LA PARTE POSTERIOR SIN TENER ACCESO POR DENTRO DEL DEPARTAMENTO ADVIERTO UNA ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTOS EN SU PERÍMETRO CON LONAS PLÁSTICAS Y TECHO DE LÁMINA ACONDICIONADA (…)” (sic)**; aunado a que durante la secuela procedimental el C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado del inmueble de mérito, **NO ACREDITÓ CONTAR CON EL DOCUMENTO LEGAL E IDÓNEO QUE ACREDITE LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS ANTERIORMENTE SEÑALADOS**; por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria consistente en **multa equivalente a 5% del valor de los trabajos** que se realizan en el inmueble, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en el **artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**.

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

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

El total de las multas impuestas por infracciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México asciende a la cantidad de **50 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** 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 **AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y atendiendo a lo dispuesto por el **artículo 249 fracción VI del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**, se ordena imponer **LA CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL**, precepto que a la letra establece lo siguiente:

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

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

En consecuencia, esta Autoridad **ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO RETIRO DE LOS SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** 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 AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, 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 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 **AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SEGUNDO. De conformidad con el considerando VIII y con fundamento en los artículos 251 fracción I inciso a) y 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA POR 50 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 TERMINADAS, 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** lo anterior toda vez que, no exhibió el Registro de Manifestación de Construcción y/o la Licencia de Construcción Especial, para realizar los trabajos de obra en su modalidad de **AMPLIACIÓN**, además de que dichos trabajos se ejecutan a la fecha 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 DE SUSPENSIÓN** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS DE CLAUSURA, A LOS TRABAJOS DE OBRA** que se realizan en el predio ubicado en **AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, hasta en tanto el C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado del inmueble, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos constructivos, 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 **50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, y el **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS** que se realizaron, de acuerdo al avalúo que deberá ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

CUARTO. Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior en la Alcaldía Álvaro Obregón a efecto de que designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a esta Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA) con la finalidad 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 y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado del inmueble ubicado en **AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, 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 **AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, 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 determinación.

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 **AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, 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 Servidora Pública 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 **AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de obra, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL** que a la letra establece: “Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipara al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa.”; y de ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente





DÉCIMO. 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 AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

DÉCIMO SEGUNDO. Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en AVENIDA SANTA LUCÍA, NÚMERO 810, EDIFICIO VANTROY, DEPARTAMENTO 3, UNIDAD HABITACIONAL UPREZ, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y cúmplase.

Así lo resuelve y firma para constancia el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 apartado A, fracción VI, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1º, 5, 6 apartado H, 7 apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 apartado A numerales 1, 2 fracciones I y X, 12 fracciones I, XIII y XV, apartado B numeral 1, 3 inciso a), fracciones I, III, XV y XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 11 último párrafo y el artículo Transitorio Vigésimo Séptimo, primero y segundo párrafo de la Ley de Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículo 2 fracción II y XX, 3, 6, 9, 20, 29 fracciones I, XIII y XVII, 31 fracciones I, III y VIII, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y 75 fracción XIII, de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se delegan a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes facultades: I. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa, II. Atender, emitir y notificar respuestas a los escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional, III. 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, IV. 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; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 718, de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno; y conforme a las atribuciones conferidas en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 1155, de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés.

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



JDF/ku

