



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0397/2024

Ciudad de México, a cuatro de abril de dos mil veinticuatro, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con base en el expediente número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024, derivado de la Visita de Verificación en Materia de Construcción al inmueble ubicado en calle Sismo, número 123, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

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

1. El día nueve de febrero de dos mil veinticuatro, se expidió la Orden de Visita de Verificación para Construcción número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024, en la cual se instruyó, entre otros, a la C. Liliana Velázquez Juárez, Servidora Pública Responsable del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrita a esta Alcaldía, credencial número T0290, 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 calle Sismo, número 123, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **"...EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0186/2024, DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2024, POR MEDIO DE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO SEXTO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE OPONERSE A LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE PROCEDERÁ INMEDIATAMENTE A IMPONER LA CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE, HASTA EN TANTO SE PERMITA HACER LA ACCIÓN DE VERIFICACIÓN. LO ANTERIOR DEBIDO A QUE SE DESPRENDE QUE HUBO OPOSICIÓN DE LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0103/2024..."**. (SIC).
2. Siendo las catorce horas con cero minutos del día nueve de febrero de dos mil veinticuatro, se practicó la Visita de Verificación para Construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por [REDACTED] [REDACTED] quien se identifica con Credencial para Votar expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, designando como testigo de asistencia [REDACTED] mismo que no se identifica por lo que la Servidora Pública Responsable procedió a asentar su media filiación.
3. El nueve de febrero de la presente anualidad, se emitió Acuerdo de Suspensión de Actividades AAO/DGG/DVA-JCA/ASA-0032/2024, ordenando la **SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES COMO MEDIDA DE SEGURIDAD A LOS TRABAJOS CONSISTENTE EN LA AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN CON LOSA Y ELEVACIÓN DE MUROS PERIMETRALES**, que se realizan en el inmueble que nos ocupa, misma que fue ejecutada mediante Orden de Suspensión Temporal de Actividades y Acta de Suspensión como Medida de Seguridad AAO/DGG/DVA-JCA/OSA-0066/2024 ambas de fecha catorce de febrero de dos mil veinticuatro, materializada por la Servidora Pública Responsable del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrita a esta Alcaldía la C. Elena Chona Álvarez.
4. En fecha trece de febrero de dos mil veinticuatro, esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/0978/2024, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información referente a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en calle Sismo, número 123, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, mismo que fue atendido a través del oficio CDMX/AAO/DGODU/DDU/0672/2024, de fecha seis de marzo de dos mil veinticuatro, turnado a la Coordinación de Calificación de Infracciones el doce de marzo de dos mil veinticuatro, del que se desprende lo siguiente:

"... QUE PERSONAL DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE MANIFESTACIONES, LICENCIAS, CONSTRUCCIÓN Y ANUNCIOS... ...REALIZARON LA BÚSQUEDA EN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024

Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL MOVIMIENTO
REVOLUCIONARIO Y DEMOCRÁTICO
DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0397/2024

LOS REGISTROS Y ARCHIVOS CORRESPONDIENTES, NO ENCONTRANDO TRÁMITE ALGUNO...” (SIC).

5. El **veintitrés de febrero de dos mil veinticuatro**, esta autoridad recibió escrito con sello de la Dirección de Verificación Administrativa, folio **1203**, signado por la [REDACTED] mediante el cual hace manifestaciones al Acta de Visita de Verificación Administrativa **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024**, mismo que al no reunir los requisitos legales, le recayó auto de Prevención **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0558/2024 de fecha veintiocho de febrero de ese mismo año**, en el que se otorgó a la promovente un término de **cinco días hábiles** para que exhibiera ante esta autoridad original o copia certificada del documento que acreditara su interés legítimo y/o jurídico respecto del inmueble verificado, mismo que fue notificado el **diecinueve de marzo de la presente anualidad**.
6. El **veintiséis de marzo del año que transcurre**, esta autoridad recibió escrito con sello de recibido en la Dirección de Verificación Administrativa, folio **1868**, signado por la [REDACTED] quien se ostenta como ocupante del predio ubicado en calle **Sismo, número 123, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900 Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, al cual le recayó **Acuerdo de Efectivo Apercibimiento AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0819/2024 de fecha dos de abril del año en curso**, en virtud de que no desahogó en forma la Prevención contenida en el **Acuerdo AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0819/2024 de fecha veintiocho de febrero del año en curso**, ya que si bien es cierto que fue ingresado en tiempo, omitió aportar en original o copia certificada el documento legal e idóneo, con el que se acreditara su interés jurídico y/o legítimo en relación al inmueble de mérito, por lo que no habiendo más etapas por desahogar; se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa con base a los siguientes considerandos:

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

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 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 Construcciones vigente en la Ciudad de México; las normatividades anteriores vigentes en la Ciudad de México; 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. 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 los siguientes puntos:
 - a) Solicitó a la [REDACTED] exhibiera la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

“AL MOMENTO CONFORME AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA NO EXHIBE LOS DOCUMENTOS CONFORME A LOS NUMERALES 2 3 4 6 7 19 20 24 25 26 30.”

Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Toltteca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 oficina.alcaldia@aao.cdmx.gob.mx



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0397/2024

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

“ME CONSTITUÍ PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR ASÍ INDICARLO NOMENCLATURA OFICIAL, POR COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA Y CORROBORACIÓN POR DICHO DEL VISITADO, DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE SEMISÓTANO Y UN NIVEL SUPERIOR, DE USO HABITACIONAL, CON TRABAJOS DE MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, EN UNA SUPERFICIE DE 43 M2 (CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) CON LOSA A BASE DE VIGUETA Y BOBEDILLA (SIC), ADVIERTO ELEVACIÓN DE MUROS PERIMETRALES EN EL ÁREA MODIFICADA Y/O AMPLIADA CON TRABAJOS AL MOMENTO DE REPELLADO DE MUROS E INSTALACIÓN ELÉCTRICA, SE OBSERVAN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN ÁREA DE GARAJE COMO ARENA, VARILLA Y CASCAJO CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1, 31, PERMITE EL ACCESO PARA REALIZAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN; 5. NO ES POSIBLE DETERMINAR 8, 12 TRABAJOS DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN CON LOSA A BASE DE VIGUETA Y BOBEDILLA (SIC) EN 43 M2 CON REPELLADO DE MUROS AL MOMENTO E INSTALACIÓN ELÉCTRICA, 9. 43 M2 (CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) CORRESPONDIENTES AL ÁREA DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN CON ALTURA DE DICHA ÁREA DE 4 M (CUATRO METROS), 10, 11 NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN, Y/O DEMOLICIÓN AL MOMENTO,; 13 SEMISÓTANO Y UN NIVEL SUPERIOR CON ESTACIONAMIENTO CUBIERTO PARA DOS AUTOS; 14 NO CUENTAN CON EQUIPO DE PROTECCIÓN; 15 NO SE ADVIERTE OBSTRUCCIÓN DE VÍA PÚBLICA; 16 CUENTA CON ANDAMIO ; NO CUENTA CON EXTINTORES NI SEÑALAMIENTOS DE RUTAS DE EVACUACIÓN, SALIDA DE EMERGENCIA, ACCIONES A SEGUIR EN CASO DE SISMO E INCENDIO, CUENTA CON AGUA POTABLE; 14. LA CONSTRUCCIÓN ES PREEXISTENTE; 18. AL MOMENTO NO SE ENCUENTRA EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA; 21 27 NO CUENTA CON LETRERO DE OBRA 22. NO SE ADVIERTEN TRABAJOS A COLINDANCIA; 23. CUENTA CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE; 28. NO DESALOJA AGUA FREÁTICA, 29. NO CUENTA CON TAPIALES AL EXTERIOR, ÚNICAMENTE AL INTERIOR DELIMITANDO EL ÁREA DE TRABAJO DEL ÁREA DE USO HABITACIONAL”. (SIC).

- c) Leída el acta, el visitado, manifestó:

“ME RESERVO EL DERECHO”. (SIC).

- d) En el apartado relacionado con observaciones la Servidora Pública Responsable, señaló:

“SOLO SE DESIGNA UN TESTIGO, TODA VEZ QUE AL MOMENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y TRAS LA BÚSQUEDA POR LA SUSCRITA NO HAY PERSONA QUE QUIERA FUNGIR COMO TESTIGO, CONFORME AL ARTÍCULO 19 DE REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN”. (SIC)

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación para Construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024, 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
PRESIDENTE DEL PODER EJECUTIVO,
PROTECCIÓN Y SEGURIDAD
DEL ESTADO

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0397/2024

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. Prosiguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación para Construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024 de fecha nueve de febrero del año en que se actúa, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda vez que los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en calle Sismo, número 123, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, infringe los preceptos legales que a continuación se insertan:

Los artículos 47 y 51, fracción II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra dicen:

“ARTICULO 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 la Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.”

“ARTÍCULO 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

...

II. Manifestación de construcción tipo B.

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y

...

Del Acta de Visita de Verificación Administrativa se desprende que se realizaron los siguientes trabajos constructivos: **“...DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE SEMISÓTANO Y UN NIVEL SUPERIOR, DE USO HABITACIONAL, CON TRABAJOS DE MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, EN UNA SUPERFICIE DE 43 M² (CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) CON LOSA A BASE DE VIGUETA Y BOBEDILLA (SIC), ADVIERTO ELEVACIÓN DE MUROS PERIMETRALES EN EL ÁREA MODIFICADA Y/O AMPLIADA CON TRABAJOS AL MOMENTO DE REPELLADO DE MUROS E INSTALACIÓN ELÉCTRICA, SE OBSERVAN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN ÁREA DE GARAJE COMO ARENA, VARILLA Y CASCAJO...”**.

Asimismo, y considerando lo expuesto por el oficio CDMX/AAO/DGODU/DDU/0672/2024, de fecha doce de marzo de dos mil veinticuatro, emitido por la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, del que se desprende que **no hay trámite alguno que ampare la legalidad de dichos trabajos**.

En esta misma tesitura es procedente sancionar al propietario y/o poseedor del inmueble de mérito, con el equivalente al **5% del valor de los trabajos que se ejecutan**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 fracción I, del mismo Ordenamiento Legal.

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:





EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0397/2024

“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 la sanción pecuniaria a que se refiere el considerando V de esta Resolución Administrativa, se impone **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN**, en el inmueble ubicado en calle Sismo, número 123, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; **sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación** toda vez que el titular del inmueble omitió ingresar la Manifestación de Construcción correspondiente como lo prevé el numeral 47, 48 y 51 fracción II, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y de lo asentado en el Acta se desprende lo siguiente: **“...SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE SEMISÓTANO Y UN NIVEL SUPERIOR, DE USO HABITACIONAL, CON TRABAJOS DE MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, EN UNA SUPERFICIE DE 43 M2 (CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) CON LOSA A BASE DE VIGUETA Y BOBEDILLA (SIC), ADVIERTO ELEVACIÓN DE MUROS PERIMETRALES EN EL ÁREA MODIFICADA Y/O AMPLIADA CON TRABAJOS AL MOMENTO DE REPELLADO DE MUROS E INSTALACIÓN ELÉCTRICA, SE OBSERVAN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN ÁREA DE GARAJE COMO ARENA, VARILLA Y CASCAJO...”(SIC)**; y con base en lo dispuesto por los artículos 248, fracción V y 249, fracción VI del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México que a la letra dicen:

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

...

V. 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;”

A efecto de ejecutar lo conducente, se ordena levantar de manera definitiva el **ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** en el multicitado inmueble, y una vez realizado lo anterior, impónganse el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS DE CLAUSURA DE MANERA INMEDIATA, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, esta sanción prevalecerá hasta en tanto se regularice la obra, debiendo presentar ante esta autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa.**

Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO,
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0397/2024

RESUELVE

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VI de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de infracciones cometidas a los artículos 47 y 51, fracción II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, con motivo de los trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en calle **Sismo, número 123, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando IV de la presente Resolución Administrativa, se impone al propietario o poseedor del inmueble ubicado en calle **Sismo, número 123, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,** una multa equivalente al **5% del valor de los trabajos que se ejecutan,** porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuator registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 fracción I, del mismo Ordenamiento Legal.

TERCERO. Comuníquese al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO,** del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de **tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución Administrativa** para que acuda a la Dirección de Verificación Administrativa, ubicada en el Edificio de esta Alcaldía en calle **Canario S/N, Esquina Calle 10, Colonia Toltéca, código postal 01150, alcaldía Álvaro Obregón en la Ciudad de México,** a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Secretaría de Administración y 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 inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal para 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.

CUARTO. Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la multa impuesta al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO,** del inmueble ubicado en calle **Sismo, número 123, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, 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.

QUINTO. Fundado y motivado en el considerando VI de la presente determinación y de conformidad con lo expuesto por artículos **248, fracción V y 249, fracción VI del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México,** hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía a efecto de que, en uso de sus atribuciones se lleven a cabo las acciones tendentes para que se gire, designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignados a esta alcaldía, para que realice la **notificación y ejecución** de la presente Resolución Administrativa, asimismo se ordena levantar de manera definitiva el **ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** en el inmueble de mérito, y una vez realizado lo anterior, impónganse el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS DE CLAUSURA DE MANERA INMEDIATA, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación** en el domicilio ubicado en calle **Sismo, número 123, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,** dicha sanción prevalecerá hasta en tanto regularice la obra, debiendo presentar ante esta autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y se acredite el pago de la totalidad de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa.**

SEXTO. Hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO,** 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO,
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
PRESIDENTE DEL MOVIMIENTO
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL PAÍS

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0115/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0397/2024

Ciudad de México, que contra la presente resolución administrativa 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 al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Notifíquese Personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, en el domicilio ubicado en calle **Sismo**, número **123**, colonia **Jardines del Pedregal**, código postal **01900**, Alcaldía **Álvaro Obregón**, Ciudad de México.

NOVENO. Ejecútase en el domicilio ubicado en calle **Sismo**, número **123**, colonia **Jardines del Pedregal**, código postal **01900**, 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.

JDDF/JMMC

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



Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tolteca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 5276 6700 oficina.alcaldia@aao.cdmx.gob.mx

