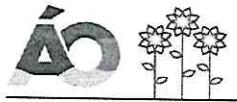




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2024

Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
SECRETARÍA DE GOBIERNO

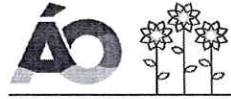
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0349/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-781/2024 2213

Ciudad de México, a cinco de agosto de dos mil veinticuatro, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0349/2024, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, 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 veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0349/2024, con la cual se instruyó, entre otros, al C. Andrés Innes González, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial T0134, 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 Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...POR EXISTIR DENUNCIA PRESENTADA A TRAVÉS DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA CON NÚMERO DE FOLIO SUAC-1605242600129, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO SE ESTÁ REALIZANDO UNA CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA...".
2. Siendo las diecisiete horas con cincuenta minutos del día veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro, el C. Andrés Innes González practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0349/2024, misma que corre agregada en autos, siendo atendido por la C. [REDACTED] quien en su carácter de representante legal se identifica con credencial para votar con número [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral; nombrando como testigos a los [REDACTED] quienes se identifican plenamente ante el servidor público que practico la diligencia.
3. El cinco de junio de dos mil veinticuatro esta Autoridad emitió oficio AAO/DGG/DVA-JCA/3426/2024 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, del cual se recibió respuesta mediante su similar número CDMX/AÁO/DGODU/1595/2024, en fecha veintisiete de junio de dos mil veinticuatro.
4. Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por PRECLUIDO su derecho mediante Acuerdo de Preclusión con número AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-1586/2024 de fecha catorce de junio de dos mil veinticuatro donde se desprende que el visitado tuvo diez días hábiles para realizar observaciones a la Acta de Visita de Verificación, número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0349/2024, de fecha veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro mismos que trascurrieron del veintinueve de mayo al once de junio de dos mil veinticuatro
5. El veintisiete de junio del dos mil veinticuatro, esta Autoridad, emitió acuerdo número AAO/DGG/DVA/ASA/089/2024, 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 **doce de julio del dos mil veinticuatro**.

Por lo que, al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, en base a 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 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 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 25 DE JULIO DEL 2023**. 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, el Servidor Público Responsable, asentó:

a) Durante la visita se solicitó exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:

“Al momento no exhibe documento alguno” (SIC)

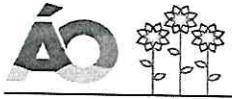
b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble, se asentó lo siguiente:

“Constituido plena y legalmente en el domicilio inserto de orden de visita de verificación, previa corroboración con placas de nomenclatura oficial, por así coincidir fielmente fachada del inmueble con foto inserta en orden de visita, solicita la presencia al momento de la C. titular hasta administrador atendiendo a mi llamado la C. Karina Yahaira Méndez Miranda, con quien me identifique





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



plenamente, le hago saber el motivo de mi visita así como del procedimiento de vídeo filmación, es la visitada quien me atiende en carácter de representante legal y quién me da por cierto y correcto el domicilio, permite el acceso al interior previa entrega en propia mano de original de orden de visita así como ejemplar de carta de derechos y obligaciones, después de realizar un recorrido por todas las áreas a las que se tuvo acceso manifiesto lo siguiente

1 permite el acceso al PEFV al inmueble

2,3,4,6,7,14,18,19,20,21,23,24,25,26,27 y 30 al momento no se exhibe la documentación requerida

5 al momento no se observa fusión de predios

8 al momento se observa el levantamiento de muros a base de block y armado de cadenas de cerramiento en losa de azotea de una edificación preexistente de uso habitacional

9 la medición al momento del predio 85 m², superficie de desplante 55 m² y trabajos en ejecución sobre una superficie de 25 m²

10,11 y 12 al momento no se observan los supuestos

13 inmueble constituido de planta baja y un nivel superior

15,16 y 17 al momento no se observan los supuestos descritos

22,28 y 29 al momento no se observan ni se dan los supuestos contemplados en estos numerales

31 al momento se desarrolla la diligencia con todas las facilidades" (SIC).

c) En el apartado donde el visitado manifiesta lo que a su derecho conviene, se asentó:

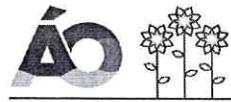
"Dicha construcción es con el fin para una persona de la tercera edad, la cual tiene 74 años para una vida digna" (SIC)

d) En el apartado de Observaciones el Servidor Público Manifestó:

"Se da cabal cumplimiento a oficio de comisión, orden de visita de verificación. Se deja copia al carbón de la presente" (SIC)

III. La orden y acta de visita de verificación AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0349/2024, 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 de la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, según el arábigo 4º, las cuales contienen los elementos y requisitos de validez a que se refieren los artículos 6, 7 en relación con el 99 de la citada ley que todo acto de autoridad requiere: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) indica los motivos que originaron su expedición y c) señala específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al titular del predio 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. Asimismo, el acta de visita de verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la verificación





de que fue objeto la construcción visitada, constituyendo un documento público con pleno valor probatorio, correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

IV. Con base en lo asentado en el Acta de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0349/2024**, se acredita que, el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, observó en el inmueble ubicado en **Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, trabajos de tipo constructivo, específicamente de levantamiento de muros y armado de cadenas y en la parte que nos ocupa, se estableció que **"...al momento se observa el levantamiento de muros a base de block y armado de cadenas de cerramiento en losa de azotea de una edificación preexistente de uso habitacional...la medición al momento del predio 85 m², superficie de desplante 55 m² y trabajos en ejecución sobre una superficie de 25 m²..."**

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 vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra reza:

Artículo 46.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las obligaciones siguientes:

... Fracción III. Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones...

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:

a) Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/DDU/1595/2024**, de fecha **veinticinco de junio de dos mil veinticuatro**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, turnado a la Dirección de Verificación Administrativa en fecha **veintisiete de junio de dos mil veinticuatro** en donde se informa que:

"...realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno, para el predio mencionado, asimismo se informa que se realizó la búsqueda del periodo comprendido del año 2013 a la fecha..."

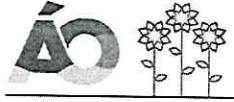
Documentos que también gozan de ser instrumentales públicos y la eficacia probatoria a que se refieren los artículos relacionados en el primer párrafo del punto III precedente y que aquí se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones.

V. Es necesario referir que de constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, se desprende que, no presentan documentación alguna que acredite la legalidad de los trabajos **"...2,3,4,6,7,14,18,19,20,21,23,24,25,26,27 y 30 al momento no se exhibe la documentación requerida..."** por lo que se concluye la **existencia de irregularidades administrativas que sancionar**; ya que de lo asentado en el Acta de Visita de Verificación para Construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0349/2024** y el resultado de la búsqueda en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta alcaldía, se desprende que los trabajos de tipo constructivo que se llevaron a cabo en el inmueble materia de este procedimiento, no cuentan con documentos que acrediten su legalidad por lo que es apremiante indicar que **se encuentra infringiendo lo establecido en los artículos 47, y**





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO,
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



55 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra establecen:

“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...”

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

VI. Se toma en consideración que el **C. PROPIETARIO, Y/O POSEEDOR, Y/O ENCARGADO, Y/O RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble en mención, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, no acreditó contar con la debida autorización para llevar a cabo los trabajos de construcción observados y consistentes en **“...al momento se observa el levantamiento de muros a base de block y armado de cadenas de cerramiento en losa de azotea de una edificación preexistente de uso habitacional...la medición al momento del predio 85 m², superficie de desplante 55 m² y trabajos en ejecución sobre una superficie de 25 m²...”**, a razón de que el periodo comprendido para que el visitado ofreciera los medios de prueba que a su derecho convinieran fue fenecido sin aportar alguna que pudiera acreditar la legalidad de la obra observada y por ende al no contar con el Registro de Manifestación de Construcción y/o 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 y/o licencia de construcción especial, 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.

Con base a lo anterior, se procede a la aplicación de las sanciones 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 y VII y 250 fracciones I y II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

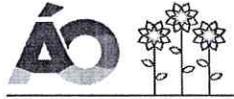
ARTÍCULO 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

II. Multa

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total

Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tlalteca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 oficina.alcaldia@aa0.cdmx.gob.mx





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;

VII. La obra se ejecute sin la licencia de construcción especial;

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:**

I. La obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, en su caso;

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

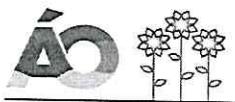
VII. Del análisis de las irregularidades detectadas durante la práctica y ejecución de la visita de verificación en comento se desprende que, es procedente imponer al C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO del inmueble verificado, una multa equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta vigente de la Ciudad de México con fundamento en los artículos anteriores, ya que previo a cualquier trabajo de tipo constructivo correspondía tramitar una **Manifestación de Construcciones y/o Licencia de Construcción Especial para la realización de los trabajos que se llevaron a cabo en el inmueble ubicado en **Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por lo que será sancionado como lo establece el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México:**

“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:





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



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...”

VIII. Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **“...al momento se observa el levantamiento de muros a base de block y armado de cadenas de cerramiento en losa de azotea de una edificación preexistente de uso habitacional...la medición al momento del predio 85 m², superficie de desplante 55 m² y trabajos en ejecución sobre una superficie de 25 m²...”**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al **C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado** del inmueble de mérito, **una multa equivalente a 5% del valor de los trabajos que se realizaron en la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuator registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.**

“ARTÍCULO 253.- Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuator 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...”

IX. 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 CONSISTENTES EN “...al momento se observa el levantamiento de muros a base de block y armado de cadenas de cerramiento en losa de azotea de una edificación preexistente de uso habitacional...la medición al momento del predio 85 m², superficie de desplante 55 m² y trabajos en ejecución sobre una superficie de 25 m²...”**, todo de acuerdo con el avalúo que tendrá que ser emitido por un valuator registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas.

X. Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor el **C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado** del inmueble ubicado en Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 249 fracción VI y VII vigente en la Ciudad de México, que conforme a la letra establece lo siguiente:

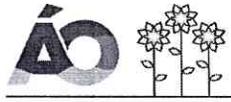
“ARTÍCULO 249.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:

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





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



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

VII. La obra se ejecute sin la licencia de construcción especial;

En consecuencia, esta Autoridad **ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES ASÍ COMO RETIRO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL A LOS TRABAJOS OBSERVADOS**, que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, 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/o la Licencia de Construcción Especial), y se acredite el pago de las multas antes mencionadas.

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:

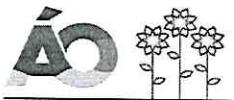
Registro No. 192796, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, X, Diciembre de 1999, Página: 219, Tesis: 2a./J. 127/99, Jurisprudencia, Materia(s): Administrativa.

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.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2024

Felipe Carrillo

PUERTO

SECRETARÍA DE GOBIERNO

CIUDAD DE MÉXICO

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 X de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de las infracciones previstas en el ordenamiento legal mencionado, derivadas de las irregularidades detectadas con motivo de la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEGUNDO. De conformidad con los considerandos VII y VIII, 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** vigente, así como **el equivalente al 5% del valor de las obras 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, toda vez que no exhibió la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción correspondiente, para la realización de los trabajos de obra consistentes en **"...al momento se observa el levantamiento de muros a base de block y armado de cadenas de cerramiento en losa de azotea de una edificación preexistente de uso habitacional...la medición al momento del predio 85 m², superficie de desplante 55 m² y trabajos en ejecución sobre una superficie de 25 m²..."**, descritos en la presente Resolución, además de que dichos trabajos se ejecutan sin contar con la documentación legal e idónea que acredite la legalidad de dichos trabajos, esto es, la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción correspondiente.

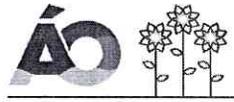
TERCERO. Fundado y motivado en términos del considerando X de la presente Resolución Administrativa, se ordena **LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DEFINITIVO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS, A LOS TRABAJOS DE OBRA** consistentes en **"...al momento se observa el levantamiento de muros a base de block y armado de cadenas de cerramiento en losa de azotea de una edificación preexistente de uso habitacional...la medición al momento del predio 85 m², superficie de desplante 55 m² y trabajos en ejecución sobre una superficie de 25 m²..."**, en el predio ubicado en Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE**, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos antes descritos, tal como lo es la Licencia de Construcción Especial y/o la Manifestación de Construcción correspondiente, o cumpla con lo 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 **5% del valor de las obras en proceso y/o terminadas** que se realizaran, de acuerdo al avalúo que deberá ser emitido por un

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





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



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 de esta Alcaldía a efecto de que, en uso de sus atribuciones se lleven a cabo las acciones tendientes para que se gire, designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignados a esta alcaldía para la ejecución de lo ordenado en el punto que antecede.

QUINTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace del conocimiento del **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** de la obra ubicada en **Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, 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 al **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

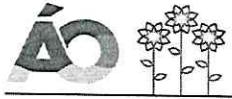
SÉPTIMO. Con fundamento en los artículos 19 bis fracción II, 134 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se autoriza el uso de la fuerza pública para dar cumplimiento a la presente resolución administrativa, de conformidad con los razonamientos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente

OCTAVO. Con fundamento en el artículo 39 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra establece: "*Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.*", se apercibe al **C. ENCARGADO Y/O PROPIETARIO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que en caso de oponerse persona alguna a la diligencia de CLAUSURA TOTAL, se hará acreedora a la sanción prevista en el artículo **129 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México**, en relación con el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que al tenor literal establecen: "*Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: ... III. Arresto hasta por 36 horas...*" y "*Artículo 53. Cuando la orden de visita de verificación o de clausura no pueda ejecutarse debido a la oposición del visitado, la Servidor Público Responsable hará constar en el acta dicha circunstancia y rendirá un informe sobre su inejecución. La autoridad competente emitirá nueva orden en la que hará efectiva la medida de apremio respectiva y dictará resolución en la que imponga a la persona que se haya opuesto a la diligencia la sanción correspondiente y solicitará el auxilio de la fuerza pública para su ejecución*".





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO OBREGÓN Tu Alcaldía Aliada



2024 Felipe Carrillo PUERTO

NOVENO. Se apercibe al **C. ENCARGADO, RESPONSABLE, PROPIETARIO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, que al continuar con los trabajos de “...al momento se observa el levantamiento de muros a base de block y armado de cadenas de cerramiento en losa de azotea de una edificación preexistente de uso habitacional...la medición al momento del predio 85 m², superficie de desplante 55 m² y trabajos en ejecución sobre una superficie de 25 m²...”, 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 el presente acuerdo en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

DÉCIMO PRIMERO. Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, U OCUPANTE** en el inmueble ubicado en Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

DÉCIMO SEGUNDO. Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en Calle Comayaguenses, Manzana 13, Lote 49 B, Colonia Francisco Villa, C.P. 01280, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, y cúmplase.

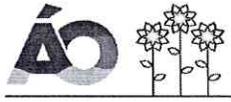
Para la emisión del presente, fue tomado en consideración lo establecido en el “Acuerdo por el que se suspenden los términos inherentes a los procedimientos administrativos ante las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la administración pública de la Ciudad de México, durante los días que se indican” publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollen ante la Administración Pública de la Ciudad de México los días 05 de febrero; 18, 28 y 29 de marzo; 1º de mayo; 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 de julio; 16 de septiembre, 1º de octubre; 1º y 18 de noviembre; 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30 y 31 de diciembre, todos del año 2024, así como el 1º de enero del 2025; así como lo establecido en el “Acuerdo por el que se declaran días inhábiles y se comunica la suspensión de términos en el Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón los días que se indican” publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés, por medio del cual se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante este Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón, como son la recepción de documentos e informes, trámites, resoluciones, acuerdos, actuaciones, diligencias, inicio, substanciación y desahogo de procedimientos administrativos, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de impugnación, así como la atención al público en el Centro de Servicios y Atención Ciudadana y Ventanilla Única de Trámites, así como cualquier acto administrativo emitido por los servidores públicos adscritos a esta Alcaldía que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares los días: 1 de enero, 5 de febrero, 18, 28 y 29 de marzo, 1 de mayo, 16 de septiembre, 18 de noviembre y 25 de diciembre, todos del año 2024; y asimismo en su punto de acuerdo **TERCERO** se declaran inhábiles para para la programación de citas, la atención de los asuntos, trámites y servicios gestionados ante las Áreas de Atención Ciudadana, conformada por Ventanilla Única de Trámites (VUT) y el Centro de Servicios y Atención Ciudadana (CESAC) y

Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tolteca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 oficina.alcaldia@aa0.cdmx.gob.mx





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE POLÍTICA
EXTERNA Y RELACIONES
CON EL EXTERNO

la Oficialía de Partes de la Oficina de la Alcaldesa de Álvaro Obregón, además de los señalados en el numeral primero del presente acuerdo, los días comprendidos del 22 de julio de 2024 al 2 de agosto de 2024, y del 23 de diciembre de 2024 al 3 de enero de 2025, dicha suspensión aplicará para los trámites que por ley son atendidos por la Ventanilla Única de Trámites (VUT) y los servicios atendidos en el Centro de Servicios y Atención Ciudadana (CESAC).

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 de los dos mil veintitrés.

2024

ALCALDÍA
ÁLVARO OBREGÓN
2021-2024

DIRECCIÓN
DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

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

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

JDFP/GVB

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

