



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/ 1147 /2024
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0346 /2024

Ciudad de México, a cuatro de diciembre del año dos mil veinticuatro, Jesús Lucatero Rivera, Director General de Gobierno en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0346 /2024, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1.- En fecha veintitrés 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/0346/2024, con la cual se instruyó, entre otros, a la C. Erika Alejandra Ibáñez Corzo, Servidora Pública Responsable del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrita a esta Alcaldía, con número de Credencial T0132, 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 CAÑADA, NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por "...EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-629/2024, DE FECHA 22 DE MAYO 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 PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0342/2024..."

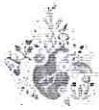
2.- El veintitrés de mayo del dos mil veinticuatro siendo las quince horas con quince minutos, la Servidora Pública Responsable, la C. Erika Alejandra Ibáñez Corzo, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esta Alcaldía, practicó Visita de Verificación en materia de Construcción, cuyos resultados se asentaron en el Acta AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0346/2024, en presencia del C. [REDACTED] en su carácter de ocupante y quien se identifica con Credencial para Votar expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED] designando como testigos de asistencia a los CC [REDACTED] los cuales se identificaron a satisfacción de la Servidora Pública Responsable encargado de la diligencia.

3.- Mediante Acuerdo de Suspensión de Actividades como Medida de Seguridad número AÁO/DGG/DVA-JCA/ASA/081/2024, de fecha veintisiete de mayo del dos mil veinticuatro, y ejecutado en misma fecha, esta Autoridad ordeno tal medida de seguridad, a razón de no contar con la implementación de las medidas de seguridad de los trabajos observados por el Personal Especializado asignado al momento de la Visita de Verificación.

4.- En fecha veintinueve de mayo del dos mil veinticuatro, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED] quien realiza sus observaciones al Acta de Visita de Verificación de fecha veintitrés de mayo del dos mil veinticuatro.

5.- Mediante oficio número AAO/DGG/DVA/ 0346 /2024, de fecha treinta de mayo del dos mil veinticuatro, la Dirección de Verificación Administrativa, solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano, saber si el inmueble de mérito, cuenta con trámite ante esa oficina.

[Handwritten signature]
Felipe Carrillo Puerto
Alcalde Álvaro Obregón
Teléfono: 55 5576 6700
www.alcaldiaobregon.gob.mx



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

6.- Mediante el **Acuerdo de Inspección Ocular y Reimposición de Sellos de Suspensión de Actividades** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1388/2024**, de fecha **treinta de mayo del dos mil veinticuatro**, y ejecutada en misma fecha, esta Autoridad ordena corroborar la continuación de trabajos de tipo constructivo y sellos adosados.-----

7.- En fecha **veinte de junio del dos mil veinticuatro**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/1526/2024**, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano atiende el oficio referido en el numeral 3 de los resultados de la presente resolución administrativa, haciendo de conocimiento que localizó la siguiente documental: **"... aviso de artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con fecha 13 de mayo de 2024, documental que remito en copia simple, y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial número de folio 1909-2024, la cual se encuentra en proceso de revisión para el dictamen correspondiente ..."** (SIC).

8.- Mediante **Acuerdo Admisorio** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 1604 /2024**, de fecha **veintiocho de junio del dos mil veinticuatro**, y notificado en misma fecha, esta Autoridad acordó el escrito referido en el numeral 5 de los resultados de la presente resolución administrativa.-----

9.- En fecha **once de julio del dos mil veinticuatro**, tuvo verificativo la audiencia de ley de desahogo de pruebas y alegatos que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, cita en la que compareció el C. [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble ubicado en **CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, quien ingreso alegatos por escrito y exhibió las siguientes documentales:

- a) Identificación oficial expedida por el INE a favor del C. [REDACTED]
- b) Instrumento Público número 78,914, pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 114 de la Ciudad de México, que hace constar el contrato de compraventa a favor del C. [REDACTED] respecto del inmueble señalado como [REDACTED] Álvaro Obregón.
- c) Escrito de fecha trece de mayo del dos mil veinticuatro, recibido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, respecto del Aviso de la realización de trabajos de obra menor que no requieren manifestación de construcción, para el inmueble de mérito.
- d) Licencia de Construcción número 1/3525/60, expedida en fecha 23 de julio de 1960 para el inmueble de mérito.
- e) Manifestación de Construcción que refiere la terminación de obra, del inmueble de mérito, con fecha de 27 de noviembre de 1961.
- f) Aviso y Ocupación de lo manifestado, para el inmueble de mérito, con sello de la dirección General de Obras del Departamento del Distrito Federal, de fecha 24 de enero de 1962.
- g) Evidencia fotográfica, de las señalizaciones y medidas de seguridad al interior del inmueble de mérito.
- h) Certificado único de Zonificación de Uso de suelo Digital, FOLIO 40465-151GOAL24D, expedido el tres de julio del dos mil veinticuatro, expedido para el inmueble ubicado en Cañado número 250, Colonia Jardines del Pedregal.



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

- i) Trámite ante Ventanilla única de Trámites, respecto de la Expedición de Constancia de Alineamiento y/o número oficial de Cañada número 250, de fecha 04 de junio del 2024.

10.- En fecha **doce de julio del dos mil veinticuatro**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C [REDACTED] en su carácter de propietario, quien solicita inspección ocular en el inmueble de mérito a efecto de determinar el tipo de trabajos en el inmueble de mérito.-----

11.- En fecha **doce de julio del dos mil veinticuatro**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C [REDACTED], en su carácter de propietario, quien hace de conocimiento del desprendimiento involuntario de los sellos de suspensión adosados en el inmueble de mérito.-----

12.- Mediante **Acuerdo de Trámite** número **AÁO/DGG/DVA/ACDO/1778/2024**, de fecha **cinco de agosto del dos mil veinticuatro**, y notificado el día doce de agosto del mismo año; esta Autoridad acordó el escrito referido en el numeral **10** de los resultados de la presente resolución administrativa.-----

13.- Mediante **Acuerdo de Inspección Ocular con Reimposición de sellos de Suspensión** número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO/1776/2024**, de fecha cinco de agosto del dos mil veinticuatro, esta Autoridad acordó el escrito referido en el numeral **11** de los resultados de la presente resolución administrativa.-----

14.- Mediante **Acuerdo de Saneamiento**, de fecha catorce de noviembre del dos mil veinticuatro, emitido por la Dirección General de Gobierno, acordado a efecto de reprogramar la determinación en la presente resolución administrativa; toda vez que hubo imposibilidad legal y material para mantener las actuaciones en trámite, derivado del cambio de administración que se ejecutó de manera oficial el día primero de octubre del dos mil veintiuno, y con motivo de la instalación de la Alcaldía Álvaro Obregón, debido a las modificaciones que se realizan en la estructura, así como las facultades y atribuciones correspondientes a la Alcaldía, para eficientar el cambio de administración, por lo que, con el fin de proporcionar una buena administración pública, de carácter receptivo, eficaz y eficiente, atendiendo los principios de simplificación, transparencia, funcionalidad, eficacia y coordinación, tal y como lo establece la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo de la Administración Pública de la Ciudad de México, a efecto de dar continuidad a las actuaciones emitidas por esta Autoridad Administrativa en términos del **"DECRETO por el que se reforma la fracción VII del artículo 74 de la Ley Federal del Trabajo, para establecer el 1º. de octubre de cada seis años, día de descanso obligatorio con motivo de la transmisión del Poder Ejecutivo Federal."**, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha treinta de septiembre del dos mil veinticuatro; así como 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 veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, por medio del cual. **"... PRIMERO. 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: 26, 27 y 30 de septiembre, todos del año 2024; y finalmente el "ACUERDO POR EL QUE SE DECLARAN DÍA INHÁBILES Y SE COMUNICA LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS PARA LA RECEPCIÓN Y TRÁMITE DE TODOS LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE DESARROLLAN ANTE VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN; LOS DÍAS QUE SE INDICAN". PRIMERO. Se declaran inhábiles los días: 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30 y 31 del mes de octubre y el día 1 del mes de noviembre, todos del**



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

año 2024. ..." (SIC); y finalmente, el **"ACUERDO POR EL QUE SE DECLARAN DÍAS INHÁBILES Y SE COMUNICA LA SUSPENSIÓN DE TÉRMINOS PARA LA RECEPCIÓN Y TRÁMITE DE TODOS LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE SE DESARROLLAN ANTE LA VENTANILLA ÚNICA DE TRÁMITES DE LA ALCALDÍA EN ÁLVARO OBREGÓN; LOS DÍAS QUE SE INDICAN. PRIMERO.** Se declaran inhábiles los días: 4, 5, 6, 7 y 8 del mes de noviembre del año 2024..." (SIC).

Por lo anterior, al no quedar etapas pendientes por desahogar y por lo antes expuesto se procede a Resolver conforme a derecho corresponda, 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; 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.- El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones, así como el Reglamento de Verificación Administrativa, ambos aplicados en la Ciudad de México; derivado del resultado en Acta de Visita de Verificación en cumplimiento de la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, **documentos que son valorados como públicos**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: 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) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición; asimismo conforme a los artículos 15, 20 y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

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

"EXHIBE COPIA SIMPLE A COLOR CON FECHA 13 DE MAYO DE 2024 CON SELLO DE RECIBIDO DE 15 DE MAYO DE 2024 Y FOLIO 00007951 POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO DONDE NOTIFICA TRABAJOS POR ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO" (SIC).

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

"CONSTITUIDA LEGAL Y PLENAMENTE DOMICILIO DE MÉRITO POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, COINCIDIR CON NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL Y CORROBORAR CÓMO CIERTO CON ÉL C [REDACTED] CON QUIÉN ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO MI PROCEDIMIENTO DE VÍDEO FILMACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y REALIZANDO CON ÉL UN RECORRIDO DEL PROPIO INMUEBLE DONDE SE ADVIERTE UN INMUEBLE PREEXISTENTE, DÓNDE SE ADVIERTEN AL MOMENTO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y RETIRO DE PISO, CAMBIO RETIRO DE HERRERÍAS, PUERTAS, CAMBIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CAMBIO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS (MUEBLES DE BAÑO), APERTURAS DE VANOS Y DEMOLICIÓN DE MUROS, TRABAJOS OBSERVADOS EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, EN CUANTO AL ALCANCE DE LA ORDEN MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1 SÍ SE PERMITE EL ACCESO, 2, 3, 4, 6, 7, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 30 AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN DE ESTOS NUMERALES, 5 AL MOMENTO NO SE ADVIERTE FUSIÓN DE PREDIOS, 8 AL MOMENTO SE ADVIERTE EN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN EN PISO Y MUROS, APERTURA DE VANOS, CAMBIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CANCELERÍAS Y PUERTAS EN PLANTA BAJA Y EN PRIMER NIVEL, 9 LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 750.82 M² SETECIENTOS CINCUENTA PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS, LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE 261 M² DOSCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS, SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 353.10 M² TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS, SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE 489.25 M² CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS, 10 AL MOMENTO SE ADVIERTE EXCAVACIÓN 11 AL MOMENTO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN DE PISOS, APERTURA DE VANOS, DEMOLICIÓN DE MUROS EN UNA SUPERFICIE DE 353.10 M² TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS, 12 AL MOMENTO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE MODIFICACIÓN EN UNA SUPERFICIE DE 353.10 M² AL MOMENTO NO SE ADVIERTE AMPLIACIÓN EN EJECUCIÓN 13 CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 14 AL MOMENTO SE ADVIERTEN CON GUANTES Y BOTAS, 15 AL MOMENTO NO SE OBSTRUYE VÍA PÚBLICA NI PASO PEATONAL, 16 TRABAJADORES CON BOTAS Y GUANTES NO SE ADVIERTE NI BOTIQUÍN, NI EXTINTOR NI PROTECCIÓN A VACÍO NI RUTAS DE EVACUACIÓN NI QUÉ HACER EN CASO DE SISMO E INCENDIO, 17 SEPARACIONES DE PREDIO COLINDANTE, 18 NO EXHIBE, 22 NO SE ADVIERTE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS, 23 SI SE ADVIERTE NÚMERO OFICIAL VISIBLE, 27 NO SE



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

ADVIERTE EL LETRERO ,28 NO SE ADVIERTE AL MOMENTO ESE SUPUESTO, 29 NO CUENTA CON NINGÚN TIPO DE TAPIAL AL MOMENTO, 30 Y SÍ ATIENDE LA PRESENTE Y SE REALIZA LA VISITA DE VERIFICACIÓN" (SIC).

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

"ME RESERVO EL DERECHO" (SIC)

d) En el apartado de Observaciones la Servidora Pública Manifestó:

"SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN OFICIO DE COMISIÓN, SE ENTREGA COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE, SE DEVUELVEN IDENTIFICACIONES". (SIC).

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0346 /2024**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción 11, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: 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) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición. -----

V.- Prosiguiendo con el análisis al Acta de Visita de Verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0346 /2024**, se desprende que en el inmueble ubicado en **CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa observó desde el exterior que: **"... AL MOMENTO SE ADVIERTE EN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN EN PISO Y MUROS, APERTURA DE VANOS, CAMBIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CANCELERÍAS Y PUERTAS EN PLANTA BAJA Y EN PRIMER NIVEL ..."**. (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 Servidor Público 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 reza:

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

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

VI.- En virtud de que el actuar de la que emite, se erige sobre los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad, y buena fe, se procede a analizar y valorar las documentales que nos ocupan y que obran en el expediente en que se actúa, de acuerdo a las observaciones contenidas en el Acta de Visita de Verificación, orden número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0346 /2024**, practicada en fecha **veintitrés de mayo del dos mil veinticuatro**, se razonan tomando en consideración que, de conformidad con lo establecido por el artículo 55 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se requiere obtener con anticipación **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL en su modalidad de demolición**, para llevar a cabo **trabajos que se presumen de tipo**



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

constructivo por **DEMOLICIÓN EN PISO Y MUROS, APERTURA DE VANOS**, en el inmueble ubicado en CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, fundamento que a la letra dice:

ARTÍCULO 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Alcaldía a través de la Plataforma Digital antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.

VII.- De igual forma, se toma en consideración los diversos incidentes constituidos a lo largo de la secuela procedimental del presente procedimiento administrativo, tales como que, al momento de la verificación, no se exhibió documental alguna que acreditara la legalidad de los trabajos observados por el personal asignado así como tampoco la estricta implementación de las medidas de seguridad, por lo cual se acreditan las omisiones con respecto a los numerales solicitados en alcance de la orden de visita de verificación al inmueble ubicado en CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO; 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 **DEMOLICIÓN EN PISO Y MUROS, APERTURA DE VANOS**, al momento de la visita de verificación; y vistas las constancias que obran en el expediente de cuenta, no se observa que se haya dado desahogo al Acuerdo de Suspensión de Actividades como Medida de Seguridad número AÁO/DGG/DVA-JCA/ASA/ 081 /2024, de fecha veintisiete de mayo del dos mil veinticuatro, así como que, si bien es cierto, esta Autoridad recibió las manifestaciones del [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble de mérito, quien pretende acreditar los trabajos advertidos por el Personal Especializado asignado, con la documental consistente en el Aviso para la realización de trabajos de obra menor, también es cierto que, dicha documental no se aproxima al amparo de los trabajos de demolición de pisos y muros; y por ende al no tener certeza de que la obra contó con la Responsiva y vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revisara la seguridad de los trabajos de demolición, corroborando que no afecte estructuras, y que conste con documentales registradas ante la Autoridad competente que avalen la seguridad estructural de la edificación con un proyecto original al contar con trabajos de demolición y apertura de vanos; resulta procedente hacer notar que dichas omisiones 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, y ante la falta de un proyecto registrado, se concluye que no se implementan las medidas de protección y prevención necesarias que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos constructivos advertidos en demolición, 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 lo tanto, se procede a la aplicación de las sanciones administrativas en el sentido que establece la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de la siguiente manera:

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;

En cuanto a las omisiones previstas de sanción administrativa establecidas en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, se observan y analizan para su estudio de la siguiente manera:

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

VI. Clausura, parcial o total

Dr. [REDACTED] Calle II, Col. Tlalcoyotl,
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01900, Ciudad de México.
Tel: 55 2272 6700
www.alcaldia-avobregon.gob.mx



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

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 la licencia de construcción especial;

VIII. Por lo que respecta a la omisión de exhibir las documentales relacionadas en alcance de la orden de visita de verificación, con los numerales **3, 6 y 7**:

3.- SE DEBERÁ EXHIBIR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL Y/O LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS...

6.- SE DEBERÁ EXHIBIR LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA CONTRUCCIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN SE APEGUE A ESTOS.

7.- SE DEBERÁ EXHIBIR BITÁCORA DE OBRA, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL VIGENTE, DOCUMENTOS DEBIDAMENTE SELLADOS Y REGISTRADOS POR ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO.

El Personal Especializado comisionado, testó dicha sección, a razón de no ser atendida.

Por tanto, se toma en estudio la sanción precisada en el 251 fracción I, inciso a), que a la letra establece:

"ARTICULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o poseedor, y/o constructor, según sea el caso, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

I. Con multa equivalente de 50 (sic) a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

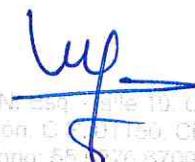
a) En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso..."

IX.- De lo anterior y en lógica consecuencia al estar previstas dichas conductas que se adecuan con precisión a un precepto normativo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, toda vez que se realizaron sin contar con la debida legalidad para su ejecución, y dado que es posible establecer que con la realización de estos trabajos se contraviene el orden público e interés general, se estima su gravedad, y se procede a imponer la sanción prevista en el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra establece:

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 él 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...*

Por lo tanto, derivado del estudio que antecede, resulta procedente imponer al C [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, una multa del CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS RECIENTES DE TIPO CONSTRUCTIVO CONSISTENTES EN DEMOLICIÓN EN PISO Y MUROS, APERTURA DE VANOS, al momento de la visita de verificación; todo de acuerdo al


Calle Canario S/N, 2da. Calle 19, Col. Tóteca
Alcaldía Álvaro Obregón, C. P. 01900, Ciudad de México.
Teléfono: 55 576 6706
oficina.alcaldia@ao.cdmx.gob.mx



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.-----

X.- Visto lo enunciado en los párrafos que anteceden, en consecuencia, esta Autoridad determina ordenar **EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, CON LOS SELLOS ADOSADOS CORRESPONDIENTES CON LOS NÚMEROS 599 AL 603, PARA IMPONER DE MANERA INMEDIATA EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO CONSISTENTES EN DEMOLICIÓN EN PISO Y MUROS, APERTURA DE VANOS**, en el inmueble ubicado en CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, de lo anterior y en lógica consecuencia al estar prevista dicha conducta como un hecho generador que se adecua con precisión a un precepto normativo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se establece que los trabajos de tipo constructivo, son responsabilidad del propietario, encargado, responsable, poseedor u ocupante, y toda vez que se realizaron sin contar con la debida Legalidad de Autoridad competente; dicha medida prevalecerá hasta en tanto, el C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, presente ante esta Autoridad, el documento legal idóneo que acredite la legalidad de los trabajos de tipo constructivo mencionados, mismos que fueron observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía Álvaro Obregón, por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, aparejado con la documental que de certeza de que la obra se ajusta a las medidas de seguridad, tal como la Constancia del Programa Interno de Protección Civil, y/o el **ESTUDIO DE RIESGO POR OBRA**, vigentes al momento, de conformidad con el artículo 58, de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México; así como realizar el pago de la totalidad de multas descritas en los considerandos anteriores, que por reglamentación quedarán impuestas en la presente Resolución, procedentes en:

<u>50 VECES</u> EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR NO EXHIBIR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL CORRESPONDIENTE, PLANOS Y BITÁCORA DE OBRA	ARTICULO 251, FRACCIÓN I INCISO a) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.
TOTAL: 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE		
<u>5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVOS</u>	POR CONTAR CON TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, SIN OBTENER PREVIAMENTE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL EN SU MODALIDAD DE DEMOLICIÓN	ARTÍCULO 253 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

XI.- 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.



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

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 el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, se califica con plena validez, salvo prueba en contrario, el Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0346 /2024** de fecha **veintitres de mayo del dos mil veinticuatro** practicada al inmueble ubicado en **CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO**, a razón de reunir los requisitos señalados en el artículo 20 del citado Reglamento.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al XI, se desprende la existencia de **irregularidades administrativas** que sancionar, previstas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; en cuanto a los **TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO, CONSISTENTES EN DEMOLICIÓN EN PISO Y MUROS, APERTURA DE VANOS**, (descritos en su totalidad, en el inciso b) de la fracción III de los considerandos de la presente Resolución Administrativa), y omisiones en los mismos, considerando que de lo asentado en el acta de visita de verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la CDMX, adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón, practicada al inmueble ubicado en **CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO**.

TERCERO.- De conformidad con el considerando VII y X y con fundamento en los artículos 248 fracción VI, 249 fracción VI, y 250 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; así como el 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se ordena **EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, ASI COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS**



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

CORRESPONDIENTES, para imponer de manera inmediata **LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE OBRA**, en el predio ubicado en **CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO**, misma que prevalecerá hasta en tanto, el C. [REDACTED] propietario del inmueble de mérito, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos de obra, tal como **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL Y/O REGISTRO MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, 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 las multas impuestas a continuación, que por Reglamentación le corresponden.-----

11

CUARTO. - De conformidad con el considerando **VII y IX**, y con fundamento a lo que establece el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se impone a la C. [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en **CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO, CONSISTENTES EN DEMOLICIÓN EN PISO Y MUROS, APERTURA DE VANOS**, (descritos en su totalidad, en el inciso b) de la fracción III de los considerandos de la presente Resolución Administrativa), **EN PROCESO, Y/O TERMINADOS, 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**, por haber realizado la obra descrita en la presente Resolución Administrativa sin haber obtenido previamente la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL EN MODALIDAD DE DEMOLICIÓN POR LA OBRA RECIENTE**.-----

QUINTO. - Fundado y motivado en términos de los Considerandos VII y VIII; se impone al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA TOTAL EQUIVALENTE A 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**, por haber infringido el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México en sus artículos 251, fracción I, inciso a).-----

SEXTO. - 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. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, 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 Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO. - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento del C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, 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 a su elección, el **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.-----

Calle Canadiense, s/n, Colonia Tolteca,
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México.
Teléfono: 55 5213 5700
Correo electrónico: [REDACTED]



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

OCTAVO. - 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. -----

NOVENO. - 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. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO, que en caso de oponerse persona alguna a la diligencia de CLAUSURA TOTAL, se hará acreedora a la sanción prevista en el artículo 129 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que al tenor literal establecen: "Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:... III. Arresto hasta por 36 horas..." y "Artículo 53. Cuando la orden de visita de verificación o de clausura no pueda ejecutarse debido a la oposición del visitado, el Servidor Público Responsable hará constar en el acta dicha circunstancia y rendirá un informe sobre su inejecución. La autoridad competente emitirá nueva orden en la que hará efectiva la medida de apremio respectiva y dictará resolución en la que imponga a la persona que se haya opuesto a la diligencia la sanción correspondiente y solicitará el auxilio de la fuerza pública para su ejecución".-----

DÉCIMO. - Se apercibe al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO, que al continuar con los trabajos de tipo constructivo, cuando aún permanece en estado de CLAUSURA se entiende como QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, 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 equipará 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.-----

UNDÉCIMO. - Para dar cumplimiento a las acciones tendientes a cumplimentar lo ordenado en la presente Resolución Administrativa, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía para llevar a efecto las órdenes y comisiones resultantes de la misma, y en el ámbito de su competencia, gire oficio al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía Álvaro Obregón por el Instituto de Verificación Administrativa de la CDMX, para que proceda llevar a cabo las diligencias de ejecución al Levantamiento Definitivo del estado de Suspensión, con sus sellos respectivos y proceder a la CLAUSURA ordenada en el punto resolutivo TERCERO, al inmueble ubicado en CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO, debiéndose levantar el acta circunstanciada en la que se hagan constar los pormenores de la diligencia conforme a la legislación aplicable; en términos de lo dispuesto por el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.-----


Calle Canabó S/N. Col. Tláhuac. Alcaldía Álvaro Obregón. C. P. 06100. Ciudad de México
Teléfono: 56 106 0700
correo electrónico: [REDACTED]



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

DUODÉCIMO.- Notifíquese personalmente al C [REDACTED] propietario del inmueble de mérito, en el inmueble ubicado en CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, 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.-

13

DÉCIMO TERCERO. - Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en CALLE CAÑADA NÚMERO 250, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, CIUDAD DE MÉXICO, y cúmplase. -----

Así lo resuelve y firma para constancia, **Jesús Lucatero Rivera**, Director General de Gobierno en la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º numeral 5, 6º Apartado H, 53 Apartado B, numeral 3. Inciso a) fracciones III y XXII, Trigésimo y Trigésimo Primero Transitorios de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, Transitorio Vigésimo Séptimo, Primero y Segundo párrafo de la Ley de Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, mediante el Aviso por el que se da a conocer el enlace electrónico en el que podrá consultarse el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón con número de registro MA-AO-23-3FF4D94, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 1155, de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés.

JESÚS LUCATERO RIVERA
DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

Elaboró y revisó fpt*/ VSHR

