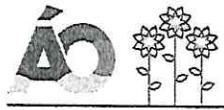




GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-277/2024**  
**EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0041/2024**

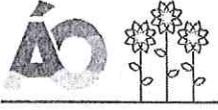
Ciudad de México, a veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0041/2024**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en Calle Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

**-----RESULTANDOS-----**

- 1.- En fecha diecisiete de enero del dos mil veinticuatro, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0041/2024**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. José Ricardo Ruiz Consospo**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0258**, 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 Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, por **"POR EXISTIR DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA A TRAVÉS DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA CON NÚMERO DE FOLIO SUAC-2310052217842 EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO SE ESTÁ LLEVANDO A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA, MISMA QUE NO CUENTA CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES"**.
- 2.- Siendo las doce horas con treinta minutos del día dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta: **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0041/2024**, misma que corre agregada en autos, en presencia de la [REDACTED], en su carácter de ocupante quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número [REDACTED]; designando como testigos de asistencia a los [REDACTED] y [REDACTED] personas que se identificaron a satisfacción del Servidor Público encargado de la diligencia.
- 3.- Esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/0552/2024** de fecha veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro, dirigido a la Urb. Angélica Teresa Figueroa Estrada, 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, mismo que recibió respuesta el día dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro, mediante el oficio **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0450/2024**, donde se indica:  
  
*"...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..."*
- 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 **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0303/2024** de fecha seis de febrero 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 **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0041/2024**, de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, mismos que trascurrieron del diecinueve de enero al primero de febrero de dos mil veinticuatro



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO,  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



6.- En fecha **trece de febrero de dos mil veinticuatro**, esta Autoridad emitió acuerdo número **AÁO/DGG/DVJCA/ASA/026/2024**; mediante el cual se dictó medida de seguridad de suspensión temporal de actividades a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado y ejecutado en fecha **veintiséis de febrero de 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, 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 VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS**. 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 referente al objeto y alcance de la orden de visita de verificación."* (SIC)

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

*"Constituido en el domicilio de mérito por así indicarlo la nomenclatura oficial y la numeración exterior, requiero la presencia del propietario y representante legal siendo atendido por la [REDACTED] en carácter de ocupante con quién me identifiqué y le explico el motivo de la diligencia y es quien me permite el acceso. Se trata de inmueble con fachada color blanco y zaguán metálico color negro, donde a nivel de banqueta se observa garaje y en un nivel superior de banqueta se observa cuerpo constructivo preexistente de un nivel el cual está habitado. Al momento se observa derribo de muro de zona de garaje y*

Calle Conarío S/A, Esq. Calle 10, Col. Tullaco, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01100, Ciudad de México  
Teléfono: 05 6276 9700 oficina.alcaldia@aacm.cdmx.gob.mx





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



excavación en zona de jardín para ampliar zona de garaje, referente al objeto y alcance de la orden hago constar: 1 se tiene acceso al inmueble, 2, 3, 4, 6, 7, 14, 20, 21, 24, 25, 26, 30 al momento no exhibe o no se observa, 5 al momento no se observa fusión de predios, 8 no hay demolición, se observa excavación en jardín ubicado en el nivel superior de banqueta para ampliar garaje ubicado sobre nivel de banqueta, 9 superficie de predio es de quinientos cincuenta metros cuadrados (550 m<sup>2</sup>), el área donde se observan los trabajos es de 50 m de los cuales veintitrés metros cuadrados (23 m<sup>2</sup>) es la zona de excavación y veintiséis metros cuadrados (26 m<sup>2</sup>) es el garaje original, 10 la excavación tiene una profundidad de 2 metros, en un área de veintitrés metros cuadrados (23 m<sup>2</sup>) 11 no hay demolición 12 se observa una ampliación en zona de garaje de veintiocho metros cuadrados (28 m<sup>2</sup>) 13 sólo hay una vivienda con un cajón de estacionamiento 10 al momento hay dos trabajadores con botas, casco y chaleco, 15 no se obstruye vía pública con materiales 16 no hay trabajos en alturas, 17 no se observa separación a colindancias, 18 no hay dirección responsable de obra, 22 no hay trabajos en colindancias 23 tiene número oficial visible, 27 no hay letrero de obra, 28 no se desaloja agua freática al arroyo, 29 no se observan tapias, 31 se permite realizar la diligencia.”(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 el Servidor Público Manifestó:

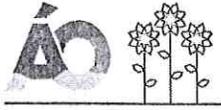
*“La visitada da por correcto el domicilio. Se entrega en propia mano copia al carbón de la presente se da cumplimiento a oficio de comisión” (SIC)*

III. La orden y acta de visita de verificación **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0041/2024**, 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.- Del análisis del acta de visita **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0041/2024**, de fecha dieciocho de enero de dos mil veinticuatro, se desprende la **EXISTENCIA DE IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, ya que de las constancias que obran en este expediente, específicamente del Acta de Visita de Verificación para Construcciones referida, se hace constar que el C. Visitado no exhibe documentación alguna al momento; así como de la búsqueda de los archivos de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcción y Anuncios, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta alcaldía, se desprende que no hay trámite alguno para el predio objeto del presente procedimiento, así como 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO,  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



observada, por lo anterior y por las manifestaciones de la verificadora se desprende que en el inmueble ubicado en Calle Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, se llevaron a cabo trabajos consistentes al momento de la verificación en: "...se observa excavación en jardín ubicado en el nivel superior de banquetta para ampliar garaje ...10 la excavación tiene una profundidad de 2 metros...12 se observa una ampliación en zona de garaje de veintiocho metros cuadrados (28 m<sup>2</sup>)..." 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 y de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley de Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que establece lo siguiente:

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

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

Esta Autoridad Administrativa se rige bajo los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, contenidos en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, por lo que solicitó la colaboración y búsqueda en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta alcaldía, a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado y mediante oficio número **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0450/2024**, recibido el **dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, 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.- Considerando que de conformidad con lo establecido por los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se requiere obtener con anticipación Licencia de Construcción Especial, correspondiente, para llevar a cabo dichos trabajos de CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN, fundamento que establece lo siguiente:

*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.*

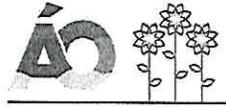
*ARTICULO 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, dismantelar, una obra o instalación, colocar tapial, excavar*

Calle Conarfo S/A, Eq. Cotto 10, Col. Toltéca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01100, Ciudad de México  
Teléfono: 55 5278 6700 oficina\_alcaldia@ao.cdmx.gob.mx





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como realizar estas actividades en suelo de conservación.

**ARTÍCULO 57.-** Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:

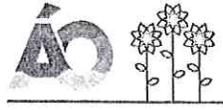
- I. *Edificaciones en suelo de conservación;*
- II. *Instalaciones subterráneas, aéreas y sobre superficie en la vía pública;*
- III. *Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica;*
- IV. *Demoliciones;*
- V. *Excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro;*
- VI. *Tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m;*
- VII. *Obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares; e*
- VIII. *Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico, equipos contra incendio y tanques de almacenamiento y/o instalación de maquinaria, con o sin plataformas. La licencia de construcción especial señalada en la fracción V, no será exigida cuando la excavación constituya una etapa de la edificación contenida en el registro de manifestación de construcción tipo B o C*

VI.- De igual forma, se toma en consideración que el **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble en mención, durante la secuela del procedimiento no acreditó contar la debida autorización para llevar a cabo los trabajos de construcción antes descritos, hechos de los cuales se desprende que durante la presencia del personal especializado habilitado para la práctica de la visita de verificación, se acreditó la **existencia de trabajos de tipo constructivo**, y por ende al no contar con 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 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 de obra advertidos, representado 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





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



Autoridad. Por tanto, se procede a la aplicación de las sanciones en el sentido que establecen los artículos 129 fracción II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción VI, 249 fracción VI y VII, 250 fracción II y II, 251 fracción I inciso a), 253 fracción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:

*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;*

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

*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;*

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

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

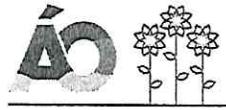
*a) En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso...*

*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 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.*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita, es procedente imponer al titular y/o propietario del inmueble verificado:

- a) Una multa equivalente de 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, toda vez que no muestra la documentación al momento de la visita, con fundamento en el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.
- b) Una multa equivalente a 5% del valor de las construcciones en proceso o terminadas, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas con fundamento en el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento y derivado de lo señalado en la visita de verificación que nos ocupa, no se acredita contar con la documentación que avale los trabajos de obra que se efectuaron.

VII.- Visto lo enunciado en los párrafos que antecede, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente **ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN** para imponer **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS** que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, de lo anterior y en lógica consecencial 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 **CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN EN PROCESO**, son responsabilidad del **PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE**, toda vez que se realizaron sin contar con la debida y previa autorización.

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:

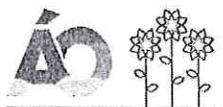
*Registro No. 192796, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, X, diciembre de 1999, Página: 219, Tesis: 2a./J. 127/99, Jurisprudencia, Materia(s): Administrativa.*

*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*





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO,  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



2024  
Felipe Carrillo  
PUERTO  
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

*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.*

Así mismo, se hace del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble en mención que, queda bajo su más estricta responsabilidad, la observancia de todos y cada una de las Leyes y Reglamentos aplicables a los trabajos que ejecuta, reservándose esta Autoridad la Facultad para realizar la vigilancia y cumplimiento aplicable, lo anterior de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que rige las actuaciones de la Autoridad y los particulares.

En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación es de resolverse y se:

#### RESUELVE

**PRIMERO.-** Se califica de legal el acta de visita de verificación con número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0041/2024**, de fecha **dieciocho de enero de dos mil veinticuatro**, practicada en el inmueble ubicado en **Calle Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para la Ciudad de México.

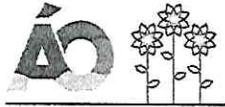
**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VII, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0041/2024**, de conformidad con lo que establece los artículos 251, fracción I, inciso a) y artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA PECUNIARIA CONSISTE EN 50 VECES LA UNIDAD DE CUENTA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO CONFORME AL ARTÍCULO 251, FRACCIÓN I, INCISO A) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS, 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 existir trabajos de construcción sin haber obtenido previamente el registro de Manifestación de Construcción correspondiente y/o el Registro de Obra Ejecutada establecido en el artículo 72 y artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

**TERCERO.-** Con fundamento en los artículos 248 fracción VI, 250 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 129 fracción IV de la Ley de

Calle Canario 941, Esq. Calle 10, Col. Tlalca, 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



2024  
**Felipe Carrillo  
PUERTO**  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Y ADMINISTRACIÓN

Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y con base en el considerando VII de la presente, se **ORDENA LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN** e imponer **LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN** en el predio ubicado en Calle Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México hasta en tanto el **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN**, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como el registro de Manifestación de Construcción correspondiente y/o el Registro de Obra Ejecutada establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y **PREVIO PAGO DE LAS MULTAS PECUNIARIAS ASÍ COMO DEL CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS** que se realizaron, de acuerdo al avalúo que deberá ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

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

**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 al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** de la obra en construcción ubicada en Calle Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, 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, en Calle 10, esquina Avenida Canario sin número, Colonia Toluca, 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.

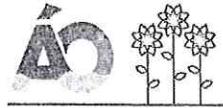
**SEXTO.-** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en Calle Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, 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 resolución.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



2024  
Felipe Carrillo  
PUERTO  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
ESTADO DE GUERRERO

**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. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en Calle Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, 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, 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".

**NOVENO.-** Se apercibe al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en Calle Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México que al continuar con los trabajos constructivos, 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 VIGENTE** 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 vista a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente.

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** en el inmueble ubicado en Calle Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, 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.

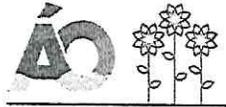
**DÉCIMO PRIMERO.** - Ejecútense lo ordenado en el inmueble ubicado en Calle Ixtapa número 01, Colonia Bosques de Tarango, Código Postal 01580, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México y cúmplase.

Así lo resuelve y firma para constancia el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 apartado A, fracción VI, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1º, 5, 6 apartado H, 7 apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 apartado A numerales 1, 2 fracciones I y X, 12 fracciones I, XIII y XV, apartado B numeral 1, 3 inciso a), fracciones I, III, XV y XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 11 último párrafo y el artículo Transitorio

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



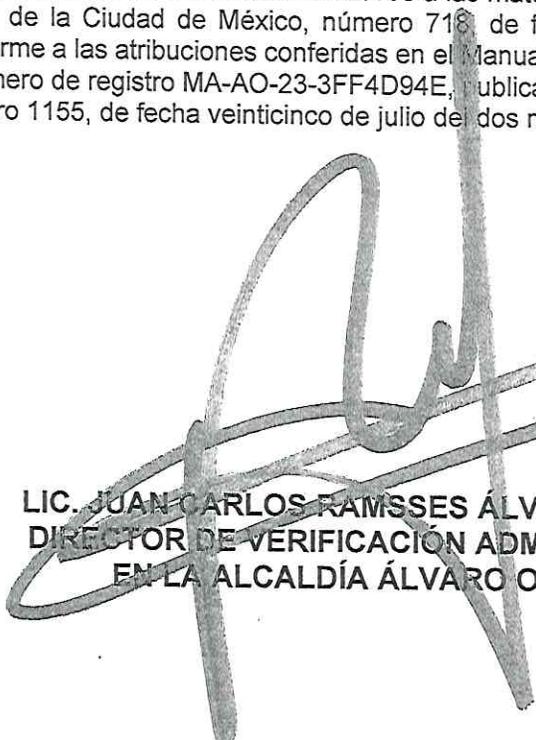
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



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 dos mil veintitrés.

  
**LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ**  
**DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**  
**EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**



Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y rendición de cuentas de la Ciudad de México, así como los artículos 1; 2, fracciones II y III; 3, fracciones IX y X; 4; 5; 6 y 10 de la Ley de Protección de datos personales en posesión de sujetos obligados de la Ciudad de México.

JDFP/GVB\*\*

Calle Canario SAN, Esq. Calle 10, Col. Tlalisco, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México  
Teléfono: 55 5276 8700 oficina.alcaldia@aco.edm.gob.mx



