



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



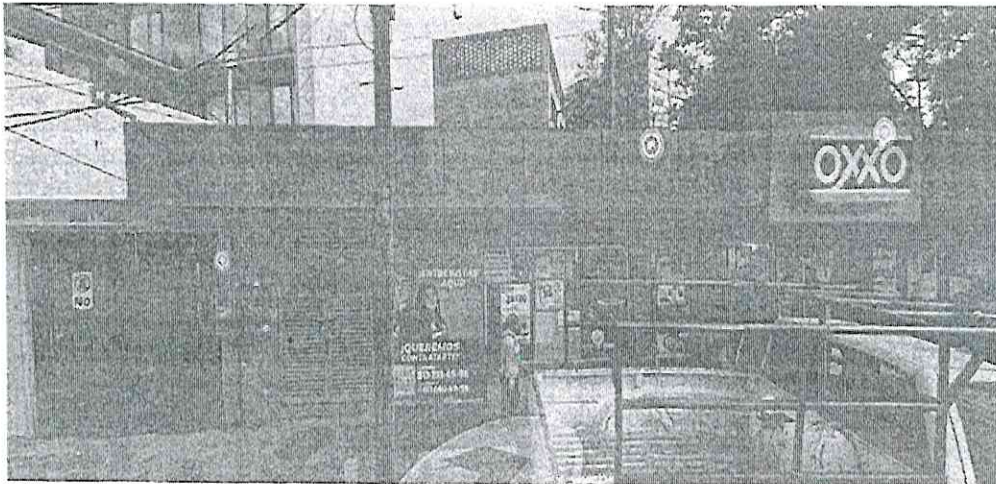
ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SEMIPRESIDENTE DEL PRIMER TRIMESTRE
DE DESARROLLO Y BIENESTAR
DE LA CIUDAD DE MÉXICO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA- 0113 /2024

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0740/2023 515



Ciudad de México, a veintiséis de enero del dos mil veinticuatro, el Lic. 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/0740/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- En fecha veinticinco de agosto del dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0740/2023**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. ROBERTO GRIS SÁNCHEZ**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0117**, 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 RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, **"POR EXISTIR QUEJA PRESENTADA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, EN LA QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO SE ESTÁN REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA LEGALIDAD DE DICHOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN.**
- 2.- En fecha veintinueve de agosto del dos mil veintitrés, siendo las once horas con quince minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0740 /2023**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con el [REDACTED], quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **ENCARGADO**, quien se identifica con credencial para votar expedida por el INE con [REDACTED], mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, los cuales deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, fungiendo como tal, los [REDACTED] Y [REDACTED].
- 3.- Mediante oficio número **AAO/DGG/DVA/5079/2023**, de fecha ocho de septiembre del dos mil veintitrés, la Dirección de Verificación Administrativa, solicita a la Dirección de Desarrollo



Urbano, saber si existe antecedente de trámite alguno, en los archivos de esa oficina, para el inmueble de mérito.

4.- Mediante Acuerdo de Preclusión número AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 2740 /2023, de fecha catorce de septiembre del dos mil veintitrés, esta Autoridad tuvo por precluido el termino para ingresar escrito inicial de observaciones al acta de visita de verificación de fecha veintinueve de agosto del dos mil veintitrés.

5.- Mediante Acuerdo de Suspensión de Actividades como Medida de Seguridad número AÁO/DGG/DVA-JCA/ASA/ 0145 /2023, de fecha veinte de septiembre del dos mil veintitrés, y ejecutada en fecha dieciocho de octubre del mismo año, esta Autoridad impuso tal medida, a razón de que el C. visitado no acreditó al momento, documental legal alguna para los trabajos de tipo constructivo, observados por el Personal Especializado comisionado.

6.- En fecha veintiocho de septiembre del dos mil veintitrés, la Dirección de Verificación Administrativa recibe oficio número CDMX/AÁO/DGODU/0647/2023, por medio del cual la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, atiende la solicitud referida en el numeral 3 de los resultandos de la presente resolución administrativa, haciendo de conocimiento que, no encontró trámite alguno para el predio de referencia.

7.- Mediante Acuerdo de Cumplimiento número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-CUM-0096/2023, de fecha veintitrés de noviembre del dos mil veintitrés, y ejecutado en fecha treinta de noviembre del dos mil veintitrés, esta Autoridad acató AD CAUTELAM, el ordenamiento judicial, respecto de la suspensión provisional de los actos impugnados, concedida por el H. Juez Cuarto de Distrito en Materia Administrativa de la Ciudad de México.-

Por lo que, al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, en base a los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; las normatividades anteriores vigentes en la Ciudad de México; 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, así como 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, EN FECHA VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS. 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



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.---

III. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación que nos ocupa, se desprende que, el Servidor Público responsable de practicar la visita de mérito, asentó los siguientes puntos:

a) Solicitó al C. Visitado, exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

"AL MOMENTO NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS" (SIC).

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

"ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICIO INDICADO EN LA ORDEN Y OBSERVO UN INMUEBLE EDIFICADO Y ACABADO MARCADO CON EL NÚMERO TRES, CONSTA DE DOS NIVELES Y SE OBSERVA HABITADO CON ENSERES PROPIOS DE USO HABITACIONAL, EN EL COSTADO DERECHO DE ESTA EDIFICACIÓN SE OBSERVA UN PREDIO QUE CORRESPONDE AL INTERIOR TRES Y QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN SIN EMBARGO AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE OBSERVA DETENIDA Y NO HAY TRABAJADORES, AL INTERIOR SE OBSERVAN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN TALES COMO ARENA, GRAVA, UNA BODEGA PARA ALMACENAR MÁS MATERIALES, ALAMBRÓN AL MOMENTO SE OBSERVA EDIFICADO UN SÓTANO MISMO QUE SE OBSERVA EN OBRA NEGRA Y SOBRE ÉL SE OBSERVA QUE SOBRESALEN VARILLAS PARA LA CONTINUIDAD DE EDIFICACIÓN, MISMA QUE AÚN NO CUENTA CON NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA, DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN: 1 Y 31. SE ME PERMITE EL ACCESO Y LLEVAR A CABO LA VISITA, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27 Y 30. NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS, NI SE OBSERVAN LOS SUPUESTOS CONTEMPLADOS EN ESTOS PUNTOS; 8. LOS TRABAJOS OBSERVADOS SE DESCRIBEN PREVIAMENTE; 9. LA SUPERFICIE DE LOS TRABAJOS ES DE DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, LA SUPERFICIE CONSTRUIDA Y OCUPADA POR EL SÓTANO ES DE CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, EL ÁREA LIBRE AL MOMENTO ES DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS; 10, 11 Y 12. NO SE OBSERVAN ESTOS SUPUESTOS; 13. AUN NO HAY NIVELES, NO SE PUEDE DETERMINAR; 14. NO HAY TRABAJADORES; 15. NO SE OCUPA VÍA PÚBLICA; 16. NO HAY TRABAJADORES; 17. AL MOMENTO NO SE PUEDEN DETERMINAR; 22. NO HAY TRABAJOS EN COLINDANCIAS; 23. SI CUENTA CON NUMERO OFICIAL VISIBLE; 28. NO HAY DESALOJO DE AGUA; 29. NO HAY TRABAJOS EN COLINDANCIAS NI VÍA PÚBLICA, NO OMITO SEÑALAR QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AL FONDO Y AL INTERIOR DE UN PREDIO MULTIFAMILIAR". (SIC).



c) Leída el acta, el visitado manifestó:

"SE BUSCARÁ TENER TODO EN REGLA, PERO REQUERIMOS DEL APOYO DE LA ALCALDÍA PARA DAR AVANCE A LOS TRÁMITES QUE SE SOLICITARON PREVIAMENTE".

d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Pública Responsable, señaló:

PARTE TESTADA

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0740/2023, 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.- Procediendo con el análisis del presente procedimiento administrativo, en cuyas constancias se desprende que esta Dirección de Verificación Administrativa emitió el **ACUERDO DE CUMPLIMIENTO No. AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-CUM/ 0096/2023**, de fecha veintitrés de noviembre del dos mil veintitrés, en el que se dio cumplimiento al Acuerdo de fecha **trece de noviembre del dos mil veintitrés**, dictado por el **H. Juez Cuarto de Distrito en Materia Administrativa de la ciudad de México**, en el **Juicio de Amparo No. 1734/2023**, ordenando en lo conducente, lo siguiente:

"... se concede la suspensión provisional para el exclusivo efecto de que se permita al quejoso el acceso a su inmueble, en tanto que manifiesta bajo protesta de decir verdad que se trata de su casa habitación, sin que con ello se autorice la realización de trabajos de construcción, ampliación o remodelación que requieran de algún permiso, aviso o autorización con los cuales no cuente, caso en el cual quedan expeditas las facultades de las autoridades responsables para verificar tal situación". ..." (sic).

En razón de lo anterior, esta Autoridad acató lo ordenado, de acuerdo a los efectos y alcances dictados en el contenido dentro del Juicio de Amparo **No. 1734/2023**, que a la letra dice:

"... toda vez que el H. Juzgador concede la suspensión provisional para el EXCLUSIVO EFECTO DE QUE SE PERMITA AL QUEJOSO EL ACCESO A SU INMUEBLE, SIN QUE CON ELLO SE AUTORICE LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN QUE REQUIERAN ALGUN PERMISO, es que, esta Autoridad EN SU FACULTAD EXPEDITA DE VIGILAR QUE SE CUMPLAN LAS DISPOSICIONES DE ORDEN E INTERÉS PÚBLICO EN ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL, SE RESERVA EL DERECHO DE LLEVAR A CABO LA REIMPOSICIÓN DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES Y SELLOS DE SUSPENSIÓN CORRESPONDIENTES, EN EL MOMENTO QUE ASÍ SEA INEXCUSABLE". (SIC).

VI.- Por lo que antecede, y toda vez que **SE PRESUME EL PROBABLE QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS**, y de conformidad con el Acuerdo de fecha **trece de noviembre del dos mil veintitrés**, dictado por el **H. Juez Cuarto de Distrito en Materia Administrativa de la ciudad**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO,
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

de México, en el Juicio de Amparo No. 1734/2023, conforme a los autos que integran el expediente administrativo en que se actúa, no obra a la fecha, actuación en que se haya ordenado el levantamiento definitivo del estado de Suspensión de Actividades al predio de referencia, ni sentencia definitiva que resuelva la controversia planteada en el acto procesal como medio de impugnación, a través del Juicio de Amparo, motivo por el cual, la Dirección de Verificación Administrativa, se reservó la acción y el derecho de ejercitar la facultad expedita y en facultad de este Órgano Político Administrativo de vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones y demás leyes vigentes en la Ciudad de México.-----

5

VII.- Siguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0740/2023, de fecha veintinueve de agosto del dos mil veintitrés, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: "... SE OBSERVA UN PREDIO QUE CORRESPONDE AL INTERIOR TRES Y QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, ...

SE OBSERVA EDIFICADO UN SÓTANO MISMO QUE SE OBSERVA EN OBRA NEGRA Y SOBRE ÉL SE OBSERVA QUE SOBRESALEN VARILLAS PARA LA CONTINUIDAD DE EDIFICACIÓN, ...

LA SUPERFICIE CONSTRUIDA Y OCUPADA POR EL SÓTANO ES DE CIENTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS...". (SIC).

Además de las omisiones al cumplimiento de los numerales 3, 6, 7, 20 y 21, del Alcance de la Orden de Visita de Verificación, en los que el Personal Especializado asentó lo siguiente:

3, 4, 5, 6, 7, 20, 21, ... NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS, NI SE OBSERVAN LOS SUPUESTOS CONTEMPLADOS EN ESTOS PUNTOS...

Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 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 de la Ciudad de México, que a la letra reza:

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

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

VIII.- Considerando que de conformidad con lo establecido por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, SE REQUIERE OBTENER CON ANTICIPACIÓN REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, en su caso, para llevar a cabo TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO EN OBRA NEGRA Y SOBRE ÉL SE OBSERVA QUE SOBRESALEN VARILLAS PARA LA CONTINUIDAD DE EDIFICACIÓN, en el predio ubicado en CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, fundamento que a la letra dice:

Artículo 47.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo...

Calle Canato 814, Esq. Calle 16, Col. Telcel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01100, Ciudad de México
Teléfono: 06 5273 8700 | alcaldia.alvaro.obregon@cdmx.gob.mx



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 el **C. Visitado** al momento de la verificación, aciertan omisiones con respecto a los numerales solicitados en alcance de la visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, 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 recientes de tipo constructivo en ampliación en obra negra, asimismo, de acuerdo al oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/0647/2023**, firmado por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual refiere no localizar trámite alguno que corresponda al predio de mérito, 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/0145/2023**, de fecha **veinte de septiembre del dos mil veintitrés**; y por ende al no tener certeza de que la obra contó con la Responsiva y vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revise la seguridad de los trabajos constructivos, y que conste con documentales registradas ante la Autoridad competente que avalen la seguridad estructura de la edificación con un proyecto original; 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, 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

"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:

VII. La obra se ejecute sin licencia de construcción especial,

IX. 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, toda vez que nadie atendió, previo citatorio por instructivo:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO,
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
CONFIANZA Y PROTECCIÓN
AL DESARROLLO Y BIENESTAR
DE LA CIUDAD

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.

7

El Personal Especializado comisionado, asentó:

"...3,... 6, 7, ... NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS, NI SE OBSERVAN LOS SUPUESTOS CONTEMPLADOS EN ESTOS PUNTOS..."

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

"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..."

X.- Por lo que respecta a la omisión de exhibir lo solicitado relacionado en alcance de la orden de visita de verificación con el numeral 20, toda vez que nadie atendió, previo citatorio por instructivo:

20.- SE DEBERÁ EXHIBIR PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL Y/O DICTAMEN DE RIESGO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

El Personal Especializado comisionado, asentó:

"...20, ... NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS, NI SE OBSERVAN LOS SUPUESTOS CONTEMPLADOS EN ESTOS PUNTOS..."

Se toma en consideración la sanción prevista en el artículo 251 fracción III, inciso d), en relación con las obligaciones contenidas en el artículo 35 y 46 BIS, inciso e), y 46 TER inciso g) del citado Reglamento de Construcción, así como el artículo 58 de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, que a la letra dicen:

"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:

III. Con multa equivalente de 200 (sic) a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

d) Que no cumplan con lo previsto por los artículos 35, 46 Bis y 46 Ter de este Reglamento."

ARTÍCULO 46 BIS. — El propietario y/o poseedor, de manera individual o mancomunada, según se actúe, tiene las siguientes obligaciones:



e) Contar en su caso, con el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición”

ARTÍCULO 46 TER. - El Constructor tiene las siguientes obligaciones:

g) Aplicar, en su caso, el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición.

ARTÍCULO 58. El Programa Interno se implementará en:

XIV. Obras de construcción y demolición, a través del Estudio de Riesgo de Obra y/o Demolición...

XI.- Por lo que respecta a la omisión de exhibir lo solicitado relacionado en alcance de la orden de visita de verificación, con el numeral 21, toda vez que nadie atendió, previo citatorio por instructivo:

21.- SE DEBERÁ EXHIBIR LETRERO DE OBRA VISIBLE...

El Personal Especializado comisionado, asentó:

“... 21, ... NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS, NI SE OBSERVAN LOS SUPUESTOS CONTEMPLADOS EN ESTOS PUNTOS ...”.

Se toma en consideración la sanción prevista en el artículo 251 fracción III, inciso d), en relación con las obligaciones contenidas en el artículo 35 fracción VI y 46 TER, inciso f), del citado Reglamento.

“ARTÍCULO 251 fracción III.- 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:

III. Con multa equivalente de 200 (sic) a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

d) Que no cumplan con lo previsto por los artículos 35, 46 Bis y 46 Ter de este Reglamento.”

ARTÍCULO 35.- Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:

VI. Ordenar al propietario y/o constructor la colocación en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el nombre del Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor.

ARTÍCULO 46 TER. - El Constructor tiene las siguientes obligaciones:

f) Colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma...”

XII.- 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO,
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL
SECRETARÍA DE GOBIERNO

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. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa del **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS RECIENTES DE TIPO CONSTRUCTIVO EN OBRA NEGRA AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN**; todo de acuerdo al avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

XIII.- Visto lo enunciado en los párrafos que anteceden, en consecuencia, esta Autoridad determina ordenar **EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, PARA IMPONER DE MANERA INMEDIATA EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO EN OBRA NEGRA**, en el inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, 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. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, presente ante esta Autoridad, el documento legal idóneo que acredite la legalidad de los **TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO EN OBRA NEGRA AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN**, 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:

50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR NO EXHIBIR EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL EN SU CASO, PLANOS Y BITÁCORA DE OBRA	ARTICULO 251, FRACCIÓN I INCISO a) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.
--	---	---



200 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR NO ACREDITAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD CON LA CONSTANCIA DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA OBRA Y/O EL ESTUDIO DE RIESGO POR OBRA.	ARTICULO 251, FRACCIÓN III, INCISO D), DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.
200 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR NO CONTAR CON LETRERO DE OBRA EN LUGAR VISIBLE AL EXTERIOR DEL INMUEBLE.	ARTÍCULO 251 FRACCIÓN III, INCISO D).
TOTAL: 450 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE		
5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVOS	POR CONTAR CON TRABAJOS RECIENTES CONSTRUCTIVOS, SIN OBTENER PREVIAMENTE EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.	ARTÍCULO 253 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

XIV.- Por último, se destaca que las sanciones pecuniarias impuestas en esta Resolución, consisten en multas mínimas, por lo cual se vierte innecesario señalar pormenorizadamente los elementos que llevaron a determinar dicho porcentaje, toda vez que se puede fijar tomando en consideración desde la gravedad de la infracción, el riesgo inminente, costos de los trabajos de construcción, las condiciones económicas del infractor y su reincidencia; entonces, tales elementos solo deben tomarse en cuenta cuando se imponga una multa mayor a la mínima, dado que legalmente no se puede imponer una menor, de acuerdo a la siguiente tesis de Jurisprudencia que a la letra reza:

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

MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL. Si bien es cierto que de conformidad con el artículo 16 constitucional todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe fundarse y motivarse, también lo es que resulta irrelevante y no causa violación de garantías que amerite la concesión del amparo, que la autoridad sancionadora, haciendo uso de su arbitrio, imponga al particular la multa mínima prevista en la ley sin señalar pormenorizadamente los elementos que la llevaron a determinar dicho monto, como lo pueden ser, entre otras, la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, su reincidencia, ya que tales elementos sólo deben tomarse en cuenta cuando se impone una multa mayor a la mínima, pero no cuando se aplica esta última, pues es inconcuso que legalmente no podría imponerse una sanción menor. Ello no atenta contra el principio de fundamentación y motivación, pues es claro que la autoridad se encuentra obligada a fundar con todo detalle, en la ley aplicable, el acto de que se trate y, además, a motivar pormenorizadamente las razones que la llevaron a considerar que, efectivamente, el particular incurrió en una infracción; es decir, la obligación de motivar el acto en cuestión se cumple plenamente al expresarse todas las circunstancias del caso y detallar todos los elementos de los cuales desprenda la autoridad que el particular llevó a cabo una conducta contraria a derecho, sin que, además, sea menester señalar las razones concretas que la llevaron a imponer la multa mínima.

Contradicción de tesis 27/99. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Octavo Circuito. 22 de octubre de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Mara Gómez Pérez. Tesis de jurisprudencia 127/99.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



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, de fecha **veintinueve de agosto del dos mil veintitrés**, número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0740/2023**, practicada al inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, 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 XIV, se desprende que existen irregularidades administrativas que sancionar, previstas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; en cuanto a los **TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO EN OBRA NEGRA AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN**, (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 con número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0740/2023**, practicada al inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, así como las documentales que obran en el expediente de mérito, la **CONSTRUCCIÓN RECIENTE**, no cuenta con la documentación necesaria para su legal ejecución.

TERCERO.- De conformidad con el considerando VIII y XIII 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**, (quedando a salvo el retiro de sellos adosados, toda vez que, los mismos habían sido retirados de manera provisional por mandato judicial referido en el cuerpo de la presente resolución), para imponer de manera inmediata **LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO**, en el predio ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, misma que prevalecerá hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble de mérito, presenten la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como el **REGISTRO DE 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.

CUARTO. - De conformidad con el considerando VIII y XII, y con fundamento a lo que establece el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se impone al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, **UNA MULTA**



EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN OBRA NEGRA, 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 el REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN correspondiente.-----

QUINTO. - Fundado y motivado en términos de los Considerandos IX, X y XI; **SE IMPONE** al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE**, del inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA TOTAL EQUIVALENTE A 450 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); 251 fracción III, inciso d), en relación con las obligaciones contenidas en el artículo 35 fracción VI y 46 ter, inciso f), así como el artículo 251, fracción III, inciso d).-----

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. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; que cuenta con un término de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución, para acudir ante el Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, sita en **Calle 10, esquina Avenida Canario sin número, Colonia Tolteca, Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México**, a efecto de que le sea elaborado el recibo de pago correspondiente, para efectuar el pago de la multa impuesta ante la 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. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, 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 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.-----

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. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, 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**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTRUYENDO LA POLÍTICA
DE GOBIERNO

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".-----

13

DÉCIMO. - Se apercibe al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, 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 dependiente del Instituto de Verificación Administrativa de la CDMX, adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón, para que proceda llevar a cabo las diligencias para el Levantamiento del estado de Suspensión y sus sellos respectivos y la **CLAUSURA** ordenada al inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, 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.-----

DUODÉCIMO. - Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble de mérito, en el ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, 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 TERCERO. - Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en **CALLE RÍO MAGDALENA NÚMERO 180-BIS, INTERIOR 3, COLONIA LA OTRA BANDA, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y cúmplase.-----

Así lo resuelve y firma, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto por 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, **Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial en fecha 03 de Noviembre de 2021, por el que se delegan a la persona titular de la Dirección Verificación Administrativa, las siguientes facultades:** PRIMERO.- Se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación 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 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 a 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 de Ordenar, Ejecutar y Substanciar el Procedimiento de Verificación y Calificación de Infracciones Relativos a las materias antes enunciadas, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México; y conforme las atribuciones que me son conferidas, 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-23-3F-4D94, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN FECHA VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.**

14

LIC. JUAN CARLOS RAMSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN 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 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

JDFP/fps

Alcaldía Álvaro Obregón, Unidad Administrativa, Calle Álvaro Obregón, C.P. 06100, Ciudad de México
Teléfono: 55 5242 1234 - Correo electrónico: info@alcaldiaao.gob.mx