



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0803/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0285/2024

Ciudad de México, a catorce de febrero de dos mil veinticuatro, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0803/2023, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en NUBES, NÚMERO 481, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

-----RESULTANDOS-----

1. En fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación, AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0803/2023, en la que se instruyó, entre otros, a la C. Shandal Jasso Rodríguez, Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio T0136, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y **"EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1102/2023, DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023; POR MEDIO DE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO QUINTO SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE Oponerse a la visita de verificación se procederá inmediatamente a imponer la clausura total del inmueble, hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación. Lo anterior, debido a que se desprende que hubo oposición para llevar a cabo la visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO-0797/2023"**
2. Siendo las once horas con treinta minutos del día trece de septiembre de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0803/2023, misma que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, atendiendo la diligencia con el [REDACTED], ostentándose en carácter de encargado del inmueble visitado, identificándose con Credencial para Votar Expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio [REDACTED], designando como testigo de asistencia al [REDACTED] quien se identificó a satisfacción de la Servidora Pública Responsable.
3. Que el término de diez días hábiles a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, con que cuentan los particulares para presentar por escrito ante esta autoridad, las observaciones a lo consignado en el acta de visita de verificación y para ofrecer las pruebas que a su derecho convengan, empezó a correr a partir del día catorce de septiembre de dos mil veintitrés al veintisiete de septiembre de dos mil veintitrés.
4. En fecha quince de septiembre de dos mil veintitrés, esta Autoridad, emitió



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ASA/0141/2023**, mediante el cual se dictó medida de seguridad consistente en la **SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES** a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado y ejecutado siendo las trece horas con cuarenta y cinco minutos del día **quince de septiembre de dos mil veintitrés**.

5. En fecha **diecinueve de septiembre de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/5566/2023**, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en **NUBES, NÚMERO 481, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, del cual se recibió respuesta mediante su similar número **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0868/2023**, en fecha **veintitrés de octubre de dos mil veintitrés**.
6. En fecha **dos de octubre de dos mil veintitrés**, ésta Autoridad emitió el Acuerdo **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-2366/2023**, mediante el cual se tuvo por precluido el derecho del visitado para realizar las manifestaciones que a su interés conviniera en relación a la Orden y Acta de Visita de Verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0803/2023**, lo anterior, toda vez que no presentó escrito alguno dentro del término establecido por la Ley, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, resultó procedente la emisión de la presente Resolución Administrativa.
7. En fecha **seis de octubre de dos mil veintitrés**, se recibió el escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con el turno número **3971**, signado por la [REDACTED], mediante el cual realiza diversas manifestaciones respecto de la orden y acta de visita de verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0803/2023**, al cual le recayó **ACUERDO DE ESCRITO EXTEMPORANEO** número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-2380/2023** de fecha **trece de octubre de dos mil veintitrés**, donde se le hizo de conocimiento a la promovente que el término para manifestar sus observaciones feneció, ya que su plazo para presentar pruebas transcurrió del día **catorce de septiembre de dos mil veintitrés al veintisiete de septiembre de dos mil veintitrés**, el cual fue debidamente notificado en fecha **veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés**.
8. En fecha **ocho y diez de noviembre de dos mil veintitrés**, se recibieron los escritos ingresados a través de la Dirección de Verificación Administrativa de esta Alcaldía, con los turnos número **4457** y **4493**, signados por la [REDACTED] mediante los cuales solicita se emita Resolución Administrativa sin sanción, al cual le recayó el acuerdo de trámite número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-2744/2023**, de fecha **dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés**.
9. En fecha **trece de diciembre de dos mil veintitrés**, se recibió el escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de esta Alcaldía, con el turno número **5015**, signados por la [REDACTED], mediante el cual presenta documentación que carece de vigencia, con los cuales intento acreditar la legalidad de los trabajos de obra que se realizaban al momento de la visita de verificación, al cual le recayó el acuerdo de trámite número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-3031/2023**, de fecha **quince de diciembre de dos mil veintitrés**.



10. En fecha diecinueve de enero de dos mil veinticuatro, se recibió el escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de esta Alcaldía, con el turno número 0247, el cual se remite a la Coordinación de Calificación de Infracciones el día veintidós de enero de dos mil veinticuatro, signado por la [REDACTED] mediante el cual presenta planos del inmueble que nos ocupa, al cual le recayó el acuerdo de trámite número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0289/2024, de fecha veintiséis de enero de dos mil veinticuatro.

En virtud de lo anterior y al no quedar pruebas pendientes que desahogar, se procede a la calificación del Acta de Visita de Verificación con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; así como lo establecido en el ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.
- II. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcciones: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0803/2023 que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:
- a) Solicitó al [REDACTED], exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el Servidor Público asentó lo siguiente:
- "NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA."**
- b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo a la construcción, se asentó lo siguiente:
- "1.- PERMITE EL ACCESO, PARA REALIZAR LAS FUNCIONES DE VERIFICACIÓN 2, 3, 4.- NO EXHIBE, 5.- NO SE PUEDE CORROBORAR 6, 7, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27,



VIII. Con base a lo anteriormente enunciado, es menester referir que de constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, se desprende que, no presentan documentación alguna que acredite la legalidad de los trabajos consistentes en **"OBRA NUEVA, CIMBRA Y EXCAVACIÓN CON PROFUNDIDAD DE 3.85 METROS LINEALES, Y SUPERFICIE DE 16 M²"**, que se realizan en el inmueble que nos ocupa; por lo que de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, antes de realizar algún tipo de trabajo de construcción debe contar con los permisos y/o autorizaciones correspondientes.

Es menester para esta autoridad citar los fundamentos 55, y 57 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal Vigente en la Ciudad de México, mismos que a la letra dicen:

"ARTÍCULO 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 cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para 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

IX. De igual forma, se toma en consideración que la [REDACTED], propietaria del inmueble en mención, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, no acreditó contar con la debida autorización para llevar a cabo los trabajos consistentes en **OBRA NUEVA, CIMBRA Y EXCAVACIÓN CON PROFUNDIDAD DE 3.85 METROS LINEALES, Y SUPERFICIE DE 16 M²**, hechos de los cuales se desprende que durante la presencia del personal especializado habilitado para la práctica de la visita de verificación, se pudo acreditar la existencia de trabajos de obra, y por ende al no



contar con el Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, que acredite la legalidad de los trabajos realizados al momento, la Responsiva y Vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revise la seguridad de los trabajos realizados al momento de la visita de verificación, resulta procedente hacer notar que dichos trabajos contravienen disposiciones de orden público e interés general, como lo es el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México, poniendo en riesgo la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores, así como de las personas que pudieran concurrir el inmueble, por lo que ante la falta de una manifestación registrada, se concluye que no se implementan las medidas de protección y prevención necesarias que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos de obra advertidos, representando así un peligro grave e inminente, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y representa la competencia de esta Autoridad. Por tanto, se procede a la aplicación de las sanciones en el sentido que establecen los artículos 129 fracciones II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción II y VI, 249 Fracción VI y VII y 250 fracciones I y II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

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

II. Multa;

...

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total

Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México

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

...

II. Multa que podrá ser de 50 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, la que podrá incrementarse al doble en los casos de reincidencia;

...

VI. Clausura, parcial o total

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

...



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

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

ARTÍCULO 250.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando:

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

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

X. Del análisis de las irregularidades detectadas durante la práctica y ejecución de la visita de verificación en comento se desprende lo siguiente:

- a) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **trece de septiembre de dos mil veintitrés**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"(...) NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA (...)"**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la [REDACTED] propietaria del inmueble de mérito, una multa equivalente a **50 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México** con fundamento en el artículo 251 fracción I inciso a) del **Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México**, mismo que a continuación se transcribe:

"ARTÍCULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

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

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

- b) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **trece de septiembre de dos mil veintitrés**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **"... OBRA NUEVA, CIMBRA Y EXCAVACIÓN CON PROFUNDIDAD DE 3.85 METROS LINEALES, Y SUPERFICIE DE 16 M²..."** por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la [REDACTED], propietaria del inmueble de mérito, una multa equivalente a **5% del valor de los trabajos que se realizan en la construcción, 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.

“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...”

c) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: “6, 7, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 30 NO SE OBSERVA” y Vistos los autos que integran el presente procedimiento administrativo, donde se denota que, durante la sustanciación del mismo, no presento ante esta autoridad el documento consistente en LA CONSTANCIA VIGENTE DE LA AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE RIESGO POR OBRA, Y/O EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, CON EL CÓDIGO QR DE VALIDACIÓN por lo que es procedente aplicar la SANCIÓN pecuniaria a la [REDACTED], propietaria del inmueble que nos ocupa, una multa equivalente a 500 veces el valor de la Unidad de Medida Vigente en la Ciudad de México, con fundamento en el artículo 221 fracción II de la LEY INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, mismo que a la letra dice:

Artículo 221. Para los efectos de este capítulo se aplicarán las siguientes sanciones a las conductas que se determinan a continuación:

II. A las personas administradoras, directoras, gerentes, poseedoras, arrendatarias o propietarias de inmuebles o establecimientos de mediano y alto riesgo que carezcan de Póliza de Seguro del Programa Interno serán sancionadas con multa de 500 a 1,000 la UMA, y la clausura parcial o total de actividades de las instalaciones, si dentro del plazo de treinta días hábiles, no es presentada la póliza de referencia.

El total de las multas impuestas por infracciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México asciende a la cantidad de 550 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO vigente y el CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS CONSISTENTES EN OBRA NUEVA, CIMBRA Y EXCAVACIÓN CON PROFUNDIDAD DE 3.85 METROS LINEALES, Y SUPERFICIE DE 16 M²; todo de acuerdo con el avalúo que tendrá que ser



VIGENTE, ASÍ COMO EL EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LAS OBRAS EN PROCESO Y/O TERMINADAS, EN SU CASO, DE ACUERDO CON EL AVALÚO EMITIDO POR UN VALUADOR REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, toda vez que no exhibió la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción, así como la constancia vigente de la autorización del estudio de riesgo por obra, y/o el programa interno de protección civil, con el código QR de validación correspondiente, para la realización de los trabajos de obra consistentes en OBRA NUEVA, CIMBRA Y EXCAVACIÓN CON PROFUNDIDAD DE 3.85 METROS LINEALES, Y SUPERFICIE DE 16 M², descritos en la presente Resolución, además de que dichos trabajos se ejecutan sin contar con la documentación legal e idónea que acredite la legalidad de dichos trabajos, esto es, la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción correspondiente.

TERCERO. Fundado y motivado en términos del considerando XI y XII de la presente Resolución Administrativa, se ordena **LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DEFINITIVO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS, A LOS TRABAJOS DE OBRA** consistentes en “OBRA NUEVA, CIMBRA Y EXCAVACIÓN CON PROFUNDIDAD DE 3.85 METROS LINEALES, Y SUPERFICIE DE 16 M²” en el predio ubicado en NUBES, NÚMERO 481, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, hasta en tanto la [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos antes descritos, tal como lo es la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción correspondiente, y/o cumpla con lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y previo pago de multa de **550 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, y el **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS** que se realizaron, de acuerdo al avalúo que deberá ser emitido por un valuator registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

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

QUINTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace del conocimiento a la [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en NUBES, NÚMERO 481, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 Toltéca, 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 a la [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en NUBES, NÚMERO 481, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

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

OCTAVO. Con fundamento en el artículo 39 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra establece: "Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.", se apercibe a la [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en NUBES, NÚMERO 481, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que en caso de oponerse persona alguna a la diligencia de CLAUSURA TOTAL, se hará acreedora a la sanción prevista en el artículo 129 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que al tenor literal establecen: "Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:... III. Arresto hasta por 36 horas..." y "Artículo 53. Cuando la orden de visita de verificación o de clausura no pueda ejecutarse debido a la oposición del visitado, la Servidor Público Responsable hará constar en el acta dicha circunstancia y rendirá un informe sobre su inejecución. La autoridad competente emitirá nueva orden en la que hará efectiva la medida de apremio respectiva y dictará resolución en la que imponga a la persona que se haya opuesto a la diligencia la sanción correspondiente y solicitará el auxilio de la fuerza pública para su ejecución".

NOVENO. Se apercibe a la [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en NUBES, NÚMERO 481, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que al continuar con los trabajos de **OBRA NUEVA, CIMBRA Y EXCAVACIÓN CON PROFUNDIDAD DE 3.85 METROS LINEALES, Y SUPERFICIE DE 16 M²**, cuando aún permanece el estado de CLAUSURA se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL** que a la letra



establece: "Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipara al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa."; y de ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente

DÉCIMO. Se habilitan días y horas inhábiles para notificar el presente acuerdo en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

DÉCIMO PRIMERO. Notifíquese personalmente a la [REDACTED], propietaria del inmueble materia del presente procedimiento administrativo en el inmueble ubicado en **NUBES, NÚMERO 481, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO;** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

DÉCIMO SEGUNDO. Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **NUBES, NÚMERO 481, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y cúmplase.

Así lo resuelve y firma para constancia el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón,** de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 apartado A, fracción VI, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1º, 5, 6 apartado H, 7 apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 apartado A numerales 1, 2 fracciones I y X, 12 fracciones I, XIII y XV, apartado B numeral 1, 3 inciso a), fracciones I, III, XV y XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 11 último párrafo y el artículo Transitorio Vigésimo Séptimo, primero y segundo párrafo de la Ley de Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículo 2 fracción II y XX, 3, 6, 9, 20, 29 fracciones I, XIII y XVII, 31 fracciones I, III y VIII, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y 75 fracción XIII, de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se delegan a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes facultades: I. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa, II. Atender, emitir y notificar respuestas a los escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional, III. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, IV. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, asimismo, se le delegan las facultades para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 718, de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno; y conforme a las atribuciones conferidas en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 1155, de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés.

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



JDFF/Chg

