



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0039/2024
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/831/2023 363

Ciudad de México, a diez de enero 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 **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/831/2023**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de lo siguiente:

-----R E S U L T A N D O S -----

- 1.- En fecha **veinticinco de septiembre del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/831/2023**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. Cecilia García Urbina**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0101**, 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 Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por **"EXISTIR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1016/2023, DE FECHA VEINTIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA QUE SU RESOLUTIVO SEGUNDO SOLICITA SE REALICE NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN EN EL INMUEBLE DE MÉRITO"**.
- 2.- El día **veintiocho de septiembre del dos mil veintitrés**, la **C. Cecilia García Urbina** cerciorada de ser el domicilio indicado en la orden de visita de Verificación solicitó la presencia del visitado o su representante legal, pero al no haber encontrado a persona alguna para que atendiera la visita de verificación, procedió a fijar citatorio por instructivo en **acceso principal** del inmueble con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, para que esperara al verificador el día **veintinueve de septiembre del dos mil veintitrés**, a las **once horas con cuarenta minutos**, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se levantaría acta con el resultado de la inspección ocular que realizará la verificadora en presencia de dos testigos.
- 3.- Derivado de lo descrito en el numeral que antecede siendo las **once horas con cuarenta minutos** del día **veintinueve de septiembre del dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta: **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/831/2023**, misma que corre agregada en autos, sin ser atendida por persona alguna previo citatorio por instructivo.
- 4.- Esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/5900/2023** de fecha **cuatro de octubre del dos mil veintitrés**, 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, sin que al momento de la emisión del presente acuerdo de suspensión exista respuesta alguna.
- 5.- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante Acuerdo de Preclusión con número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-2472/2023** de fecha **dieciocho de octubre de dos mil veintitrés** donde se desprende que el visitado tuvo diez días hábiles para realizar observaciones a la Acta de Visita de Verificación, número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/831/2023**, de fecha **veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés**, mismos que trascurrieron del **dos de octubre al trece de octubre de dos mil veintitrés**.

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el acta de visita de verificación en comento, en razón de 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; 1º, 2º, 3º 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 DELEGATORIO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 25 DE JULIO DE 2023, 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. De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:

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:

"Testado" (SIC)

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

"Constituida plena y legalmente en el domicilio señalado por la orden y habiendo fijado previo citatorio, nadie atiende la presenta diligencia motivo por el que se desarrolla desde el exterior conforme al artículo 18 del reglamento vigente de verificación y se observa lo siguiente: se trata de una obra en etapa de obra negra, que al momento cuenta con 3 niveles a partir del nivel de banquetta, se observa con tapial de madera y en estado de abandono, no se observan trabajos en ejecución al momento, ni trabajadores, cuenta con letrero de obra visible desde el exterior en donde se asientan los siguientes datos: manifestación de construcción tipo b con el domicilio que nos ocupa para habitación unifamiliar en 3 niveles H/3/50/MB/DRO-0387 Ricardo Márquez Ángeles, son los datos que se leen ya que al encontrarse doblada no se observan más datos. Conste" (SIC).

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

"Testado" (SIC)

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

"No se designan testigos ante la falta de personas para designar como tal por lo que me veo imposibilitada para designarlos, conforme al reglamento vigente. Se deja fijada copia fiel de la presente acta, carta de derechos y orden de visita, estos dos últimos en original para los efectos legales a que haya lugar". (SIC).

III. La orden y acta de visita de verificación **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0831/2023**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento



Administrativo vigente en la Ciudad de México, según el arábigo 4º, las cuales contienen los elementos y requisitos de validez a que se refieren los artículos 6, 7 en relación con el 99 de la citada ley que todo acto de autoridad requiere: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) indica los motivos que originaron su expedición y; c) señala específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al titular del predio ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición. Asimismo, el acta de visita de verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada, contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la verificación de que fue objeto la construcción visitada, constituyendo un documento público con pleno valor probatorio, correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

IV. Con base en lo asentado en el Acta de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0831/2023**, se acredita que, el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, observó en el inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, trabajos de tipo constructivo, específicamente en la parte que nos ocupa, se estableció que **"...se realizaron trabajos de tipo constructivo, consistentes en: 3 niveles a partir del nivel de banquetá que al momento de la visita de verificación se encuentran en etapa de obra negra así como con tapial de madera..."** (el énfasis dado es por esta autoridad).

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...

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/0868/2023**, de fecha **diecinueve de octubre del dos mil veintitrés**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, se informa que:

- "Al respecto le informo, que personal de Unidad Departamental de Manifestación, Licencias, Construcción y Anuncios, adscrito a la Dirección General de Obras, realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno, para los predios antes mencionados

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. De lo anterior se concluye la **existencia de irregularidades administrativas que sancionar**, ya que de lo asentado en el Acta de Visita de Verificación para Construcciones y el resultado de la búsqueda en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta alcaldía, se desprende que los trabajos de tipo constructivo que se llevaron a cabo en el inmueble materia



de este procedimiento, no cuentan con documentos que acrediten su legalidad por lo que es apremiante indicar que **se encuentra infringiendo lo establecido en los artículos 47, y 55 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**, que a la letra establecen:

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

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

VI. Se toma en consideración que el **C. PROPIETARIO, Y/O POSEEDOR, Y/O ENCARGADO, Y/O RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble en mención, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, no acreditó contar con la debida autorización para llevar a cabo los trabajos consistentes en **“...se realizaron trabajos de tipo constructivo, consistentes en: 3 niveles a partir del nivel de banquetta que al momento de la visita de verificación se encuentran en etapa de obra negra así como con tapial de madera...”** (el énfasis dado es por esta autoridad), 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 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 al 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

VII. Por lo que es procedente imponer al **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO** del inmueble verificado, una multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta vigente de la Ciudad de México** con fundamento en los artículos anteriores, ya que previo a cualquier trabajo de tipo constructivo correspondía tramitar una **Manifestación de Construcciones y/o Licencia de Construcción Especial** para la realización de los trabajos que se llevaron a cabo en el inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por lo que será sancionado como lo establece el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México:

ARTÍCULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, 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:

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

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

VIII. Continuando con el análisis del acta de visita de verificación, se le informa al **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO** del inmueble verificado ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que durante la visita se solicitó exhibiera la documentación que ampara la legalidad de los trabajos de construcción, no obstante se omitió exhibir los mismos al desarrollarse la visita de verificación conforme al artículo 18 del Reglamento de Verificación vigente en la Ciudad de México, previo a que se dejó citatorio por instructivo, por lo que ha quedado comprobado que no existe trámite alguno para el predio objeto del presente procedimiento, por lo que esta autoridad tiene convicción de que **NO CUENTA CON DICTAMEN DE RIESGO Y O PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL** quedando asentada la omisión de exhibir lo solicitado relacionado en alcance de la orden de visita de verificación con el numeral 22, que dice:

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

Por lo que no se desahogó, ni cumplió con la formalidad de lo solicitado en alcance de la orden de visita de verificación mencionada, y por ende esta autoridad **AL NO TENER CERTEZA DE QUE LA OBRA CONTÓ CON LA RESPONSIVA Y VIGILANCIA DE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA**, suma el desacato de dicha obligación establecida en el artículo 195



del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, toda vez que, no acreditó ante esta Autoridad, que el inmueble donde se realizaron los trabajos antes descritos, contará con la documental que se aproxime a todas y cada una de las medidas de seguridad.

ARTÍCULO 195.- Durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, en la NOM-031-STPS-2011 de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente o la que la sustituye, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento.

Consecuentemente no hay constancia de que en el inmueble de mérito se tomaron las medidas de seguridad, protección y prevención necesarias que debieron adoptarse para la planeación y operación del inicio de los trabajos advertidos por el Personal Especializado asignado, y al lesionar el orden público e interés social, ante la presencia de un riesgo y/o secuela de los trabajos constructivos, que pudieran generar una emergencia o desastre, siendo el documento legal idóneo para acreditarlo "la **CONSTANCIA DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA OBRA Y/O ESTUDIO DE RIESGO POR OBRA**"; desobedeciendo específicamente las obligaciones señaladas en los artículos 46 BIS, inciso e) y 46 TER, inciso g) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, en relación con el artículo 58 de la **Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México**, que a la letra establecen:

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...

Por lo que se ha hecho acreedor a una multa equivalente a **300 veces el Valor de Unidad de Cuenta**, derivado de que ha quedado debidamente acreditado las irregularidades en las que incurrió, conforme a lo que establece el **artículo 252 fracción III del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**.

ARTÍCULO 252.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable y al constructor que incurra en las siguientes infracciones:

III. Con multa equivalente de 300 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

IX. Asimismo, al tratarse de una construcción en proceso o terminada citando para ello el acta de visita de verificación en la parte que nos ocupa "...Se trata de una obra en etapa de obra negra que al momento cuenta con tres niveles a partir del nivel de banquetta..." esta





autoridad determina que debe sancionarse al **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO** como lo determina el siguiente artículo 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 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...

X. Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor el **C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado** del inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 249 fracción I, VI y VII vigente en la Ciudad de México, que conforme a la letra establece lo siguiente:

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

I. Previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Administración, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;

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

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

En consecuencia, esta Autoridad **ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES ASÍ COMO RETIRO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL A LOS TRABAJOS OBSERVADOS**, que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, estado que prevalecerá hasta en tanto, se subsane el motivo por el que se impuso el mismo (presente ante esta Autoridad el documento legal e idóneo que acredite la legalidad de los trabajos realizados, esto es el Registro de Manifestación de Construcción y/o la Licencia de Construcción Especial así como el Programa Interno de Protección Civil, y se acredite el pago de las multas.

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. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

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

RESUELVE

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al X de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de irregularidades Administrativas que sancionar derivado de las irregularidades detectadas con motivo de la Visita de Verificación realizadas en el inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEGUNDO. De conformidad con lo que establece el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA EQUIVALENTE AL CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LAS OBRA EN PROCESO Y/O TERMINADA, 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 no contar con la documentación que acredite los trabajos de construcción en el inmueble de mérito.

TERCERO. Fundado y motivado en el **CONSIDERANDO X** de la presente Resolución Administrativa, se ordena el **LEVANTAMIENTO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** retirando los sellos para imponer en forma inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** de los trabajos de Ampliación realizados en el inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, sin impedir el acceso en caso de ser vivienda**, con fundamento en los artículos 248 fracción VI, 250 fracción I, 129 fracción I, IV Y 253 fracción I, de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, hasta en tanto el **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO**, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como el **Registro de Manifestación de Construcción correspondiente y/o Licencia de Construcción Especial y/o el Registro de Obra Ejecutada establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México así como el Programa Interno de Protección Civil** de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y previo pago de la multa equivalente a **350 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA** de la Ciudad de México vigente y multa del **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. 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 REPRESENTANTE Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO** en relación a la obra en construcción ubicada en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, 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 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. 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.

QUINTO. 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 REPRESENTANTE Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO**, del inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, 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.

SÉXTO. 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

SEPTIMO. 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 REPRESENTANTE Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, 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".

OCTAVO. Se apercibe al **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, 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 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.

NOVENO. Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

DÉCIMO. Notifíquese al **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

DÉCIMO PRIMERO. Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **Calle Remolino número 124, Colonia Ampliación Los Alpes, Código Postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

Tomando en consideración el **ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LAS DEPENDENCIAS, ÓRGANOS DESCONCENTRADOS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO DURANTE LOS DÍAS QUE SE INDICAN**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha treinta de enero de dos mil veintitrés, que en la parte que no ocupa dice:

PRIMERO. Se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollen ante la Administración Pública de la Ciudad de México los días 6 de febrero; 20 de marzo; 6 y 7 de abril; 1 de mayo; 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28 y 31 de julio; 2 y 20 de noviembre; 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de diciembre, todos del año 2023, así como el 1 de enero del 2024

Así lo resuelve firma el Licenciado **Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en el Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 52 numeral 1, 4 y 53 numeral 12 fracciones II, XI y XV, apartado B numeral 3 inciso a) de Gobierno y Régimen Interior fracciones I, III y XXII; **Obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos**, fracción XXII y trigésimo Transitorio 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 Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, en su parte de organización, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha nueve de junio de dos mil veinte, en el que se establece al Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón las funciones y facultades de dirigir acciones en materia de Verificación Administrativa de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Espectáculos Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de No Fumadores, y Desarrollo Urbano, dirigir





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

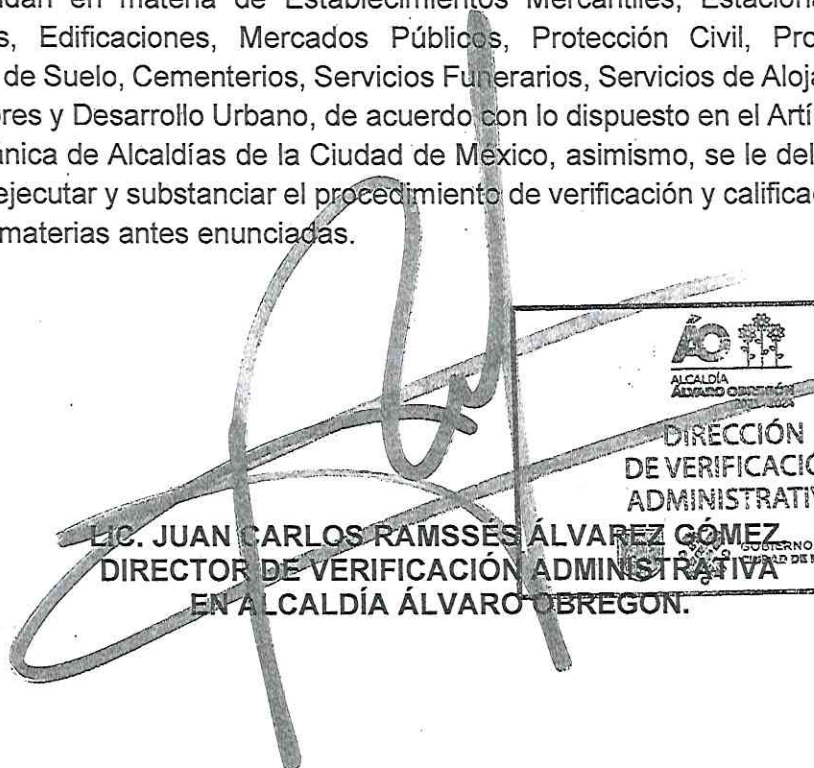


ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

las acciones necesarias para la elaboración de las Resoluciones derivadas de las Actas de Visitas de Verificación Administrativa que practique la Alcaldía Álvaro Obregón en el ámbito de su competencia; y Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 25 de Julio de 2023, a través del que se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa las facultades de certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa, atender, emitir y notificar respuestas a los escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias 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, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición Constitucional, 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, 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.


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

ALCALDÍA
ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN
DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO
2024

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.

JDF/AVE

