



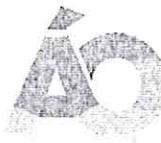
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA- 0002 /2024  
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0841 /2023 312

Ciudad de México, a tres 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/ 0841 /2023, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procedé a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

1

RESULTANDOS

- 1.- En fecha veintidós de septiembre de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0841 /2023, con la cual se instruyó, entre otros, a la C. GABRIELA POZOS ANAYA, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial T0226, 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 BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DEFINITIVO DEL ESTADO DE CLAUSURA AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1683/2023, SEGUNDO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE PERMITIR ACCESO AL PERSONAL ESPECIALIZADO POR EL INSTITUTO ADMINISTRATIVA EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA Y EN CASO DE SER OMISA SERÁ PROCEDENTE IMPONER EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL DE MANERA INMEDIATA.
- 2.- En fecha veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés, siendo las once horas con veinticinco minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0841/2023, 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 plenamente ante el servidor público con credencial para votar folio [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, mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, siendo designado por el C. Visitado, los [REDACTED] Y [REDACTED].
- 3.- En fecha veintiséis de septiembre del dos mil veintitrés, la Dirección de Verificación Administrativa, recibe escrito signado por la [REDACTED] quien realiza el escrito inicial de observaciones al Acta de Visita de Verificación de fecha veinticinco de septiembre del dos mil veintitrés.
- 4.- Mediante oficio número AAO/DGG/DVA/ 5779 /2023, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, la Dirección de Verificación Administrativa solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, saber si localiza en sus archivos, tramite alguno con respecto a la autorización y/o aviso para el predio ubicado en CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
- 5.- Mediante Acuerdo de Prevención número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-2370/2023, de fecha doce de octubre del dos mil veintitrés, y notificado en fecha veintitrés de octubre del mismo año, esta Autoridad acordó el escrito referido en el numeral 3 de los resultandos de la presente resolución administrativa.



6.- En fecha **veintitrés de octubre del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibe oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/0856/2023**, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano, atiende la solicitud referida en el numeral 4 de los resultados de la presente resolución administrativa.

7.- En fecha **veinticinco de octubre del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibe escrito signado por la [REDACTED], quien realiza el desahogo al Acuerdo de Prevención referido en el numeral 5 de los resultados de la presente resolución administrativa.

8.- Mediante **Acuerdo Admisorio** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/2560/2023**, de fecha **treinta de octubre del dos mil veintitrés**, notificado en fecha ocho de noviembre del mismo año, esta Autoridad acordó el escrito referido en el numeral que antecede.

9.- En fecha **diez de noviembre del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibe escrito signado por la [REDACTED], quien solicita autorizar al [REDACTED], dentro del procedimiento administrativo, en términos del artículo 42 de la Ley de procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

10.- Mediante **Acuerdo de Trámite** número **AÁO/DGG/DVA/ACDO/ 2711 /2023**, de fecha **catorce de noviembre del dos mil veintitrés**, y notificado en fecha dieciséis de noviembre del mismo año, esta Autoridad acuerda el escrito referido en el numeral que antecede.

11.- En fecha **dieciséis de noviembre del dos mil veintitrés**, tuvo verificativo la Audiencia de Ley de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, cita en la que compareció el C. [REDACTED], en su carácter de autorizado, en la que se tuvo por desahogada por su propia y especial naturaleza la siguiente documental:

- a) Testimonio de escritura pública número 108,805, pasada ante la fe del titular de la notaría pública número 87 de la Ciudad de México, en el que hace constar la compraventa respecto del inmueble de mérito, a favor de la [REDACTED]

12.- Mediante **Acuerdo de Suspensión Temporal de Actividades** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ASA/191/2023**, de fecha **veintiuno de noviembre del dos mil veintitrés**, y ejecutada el veintitrés de noviembre del mismo año, esta Autoridad impuso tal medida, como medida de seguridad, a razón de falta de elementos que acreditaran las medidas de seguridad al predio de mérito.

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 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.

3

II.- El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones, así como el Reglamento de Verificación Administrativa, ambos aplicados en la Ciudad de México; derivado del resultado en Acta de Visita de Verificación en cumplimiento de la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, **documentos que son valorados como públicos**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º 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, en el apartado de documentales exhibidas, el Servidor Público responsable de practicar la visita de mérito, asentó lo siguiente:

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

“AL MOMENTO EXHIBE COPIA SIMPLE DEL AVISO DE REALIZACIÓN DE OBRAS MENORES ARTÍCULO 62, REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, PARA EL INMUEBLE CON DOMICILIO DE MÉRITO, DIRIGIDO AL LIC. JUAN CARLOS RAMSES ÁLVAREZ GÓMEZ, Y FIRMADO POR ROCÍO ESCOBAR GÓMEZ, CON FECHA DE RECIBIDO DE ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023, EN LA CUAL SE DESCRIBEN LOS TRABAJOS A REALIZAR.”

b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble visitado, se asentó los siguientes puntos:

“ME CONSTITUÍ PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO SIENDO ESTE EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, CORROBORARLO EL VISITADO Y COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA Y TRAS EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA SE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE REALIZANDO UN RECORRIDO EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS Y EL VISITADO, OBSERVANDO SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL



SOBRE NIVEL DE BANQUETA, Y UN NIVEL BAJO NIVEL DE BANQUETA QUE DA HACIA UN PATIO Y/O ÁREA LIBRE AL FONDO DEL PREDIO, PARCIALMENTE HABITADO, CASA HABITACIÓN, Y CON TRABAJOS INCONCLUSOS COMO SON CAMBIO DE PISO, APLANADOS INTERIORES, RETIRO DE CANCELERÍA DE VENTANAS Y PUERTAS; FACHADA COLOR AMARILLO CON AZUL, PORTÓN METÁLICO DE ACCESO VEHICULAR; AL MOMENTO ES TODO LO QUE SE OBSERVA; CON RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN 1) SE PERMITE EL ACCESO; 2) 4) 6), 7), 18), 19), 20), 21) 24), 25), 26), 27), Y 30) NO EXHIBE DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTOS PUNTOS; 3) EXHIBE DOCUMENTOS ANTERIORMENTE DESCRITOS 5) NO ES POSIBLE DETERMINAR SI EXISTE FUSIÓN DE PREDIOS 8), 10), 11), 12), 14), 15), 16), 22), AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES, NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN, CIMENTACIÓN, EXCAVACIÓN; 9) EN CUANTO A LAS SUPERFICIES DEL PREDIO 224.0 M2 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS); DE DESPLANTE 80.0 M (OCHENTA METROS CUADRADOS); ÁREA LIBRE PERMEABLE 50.0 M2 (CINCUENTA METROS CUADRADOS); TOTAL CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA 160.0 M2 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS); BAJO NIVEL DE BANQUETA 80 M2 (OCHENTA METROS CUADRADOS); NO SE OBSERVA ÁREA DE ESTACIONAMIENTO; ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA 5.0 M (CINCO METROS); HABITABLE BAJO NIVEL DE BANQUETA 80.0 M2 (OCHENTA METROS CUADRADOS) HABITABLE SOBRE NIVEL DE BANQUETA 160.0 M2 (CIENTO SESENTA METROS CUADRADOS) 17) NO HAY SEPARACIÓN CON PREDIOS COLINDANTES; 23) SI CUENTA CON NUMERO VISIBLE 28) NO SE OBSERVA DESALOJO DE AGUA FREÁTICA; 29) NO HAY TAPIALES 31) SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE.”

c) Leída el acta, el visitado manifestó:

ME RESERVO EL DERECHO

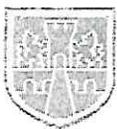
d) En el apartado relacionado con observaciones la Servidora Pública Responsable, señaló:

“SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO MEDIANTE ORDEN DE VISITA Y OFICIO DE COMISIÓN AMBOS DE 16 DE NOVIEMBRE DE 2023 SE ENTREGA EN PROPIA MANO.”

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0841 /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 4°, 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.- Siguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0841/2023, de fecha **veinticinco de septiembre del dos mil veintitrés**, en la que la Servidora Pública Especializada en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: “... TRABAJOS INCONCLUSOS COMO SON CAMBIO DE PISO, APLANADOS INTERIORES, RETIRO DE CANCELERÍA DE VENTANAS Y PUERTAS ...”. (SIC).

Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4° 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...*

VI.- Tomando en consideración que, vistas las constancias que obran en el expediente de cuenta, no se observa que la [REDACTED], en su carácter de propietaria, haya dado desahogo al Acuerdo de Suspensión de Actividades como Medida de Seguridad número AÁO/DGG/DVA-JCA/ASA/191/2023, de fecha veintiuno de noviembre del dos mil veintitrés; y **POR ENDE AL NO TENER CERTEZA DE QUE LA OBRA CONTÓ CON PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO, CON ESPECIFICACIONES QUE CONTENGAN UNA DESCRIPCIÓN COMPLETA Y DETALLADAS DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA ESTRUCTURA, PARA CORROBORAR QUE LOS TRABAJOS QUE SUPONEN SER SUSTENTADOS POR EL AVISO PARA LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE OBRA MENOR, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, AVALARA LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACIÓN CON LA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD, QUE CONSTE CON DOCUMENTALES REGISTRADAS ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE;** 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 y/o los planos arquitectónicos referidos, se concluye que no se implementan las medidas de protección y prevención necesarias que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos 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:*

*IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;*

VII.- Visto lo enunciado en los párrafos que anteceden, en consecuencia, esta Autoridad determina ordenar **EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS CORRESPONDIENTES A LOS FOLIOS 1176, 1177, 1178, 1179, y 1180, PARA IMPONER DE MANERA INMEDIATA EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE CONSISTENTES EN MANTENIMIENTO EN GENERAL SIN MEDIDAS DE SEGURIDAD Y/O LOS QUE HUBIERA EN LA ACTUALIDAD,** en el inmueble ubicado en CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, 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, la [REDACTED],



PROPIETARIA del inmueble ubicado en CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, presente ante esta Autoridad, los PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO PARA LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE OBRA MENOR, CON ESPECIFICACIONES QUE CONTENGAN UNA DESCRIPCIÓN COMPLETA Y DETALLADA DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO, y/o, en su caso si contara con la licencia de construcción especial.

VIII.- 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 Ochoavo Circuito. 22 de octubre de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Mara Gómez Pérez. Tesis de jurisprudencia 127/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.*

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

**RESUELVE**

**PRIMERO.** - De conformidad con el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, se califica con plena validez, salvo prueba en contrario, el Acta



de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha veinticinco de septiembre del dos mil veintitrés, número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0841 /2023, practicada al inmueble ubicado en CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, a razón de reunir los requisitos señalados en el artículo 20 del citado Reglamento.-----

7

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VIII, 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 INCONCLUSOS DE MANTENIMIENTO EN GENERAL, (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/0841/2023, practicada al inmueble ubicado en CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, así como las documentales que obran en el expediente de mérito, los trabajos advertidos por el Personal Especializado asignado, no cuenta con la documentación necesaria para su legal ejecución.-----

**TERCERO.-** De conformidad con el considerando VII y con fundamento en el artículo 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se ordena **EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS CORRESPONDIENTES CON FOLIOS 1176, 1177, 1178, 1179, y 1180,** para imponer de manera inmediata **LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE REMODELACIÓN SIN MEDIDAS DE SEGURIDAD,** realizados en el predio ubicado en CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, misma que prevalecerá hasta en tanto la [REDACTED], PROPIETARIA del inmueble de mérito, presente los planos registrados ante Autoridad competente, que corrobore que la realización de los trabajos advertidos por el personal especializado comisionado, correspondan al Aviso de Realización de Trabajos que no requieren manifiestación de construcción ni licencia de construcción Especial, de acuerdo al artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y que avalen la seguridad del perímetro que comprende dicho inmueble, de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y previo pago de las multas impuestas, que por Reglamentación le corresponden.-----

**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 de la [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, 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.-----

**QUINTO. -** 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 de la [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, 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.-----

**SEXTO.** - 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. -----

**SÉPTIMO.** - 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 **CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, 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 inexecución. 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 a la [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en **CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de remodelación y tipo constructivos, 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. -----

**NOVENO.** - 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 BAHÍA 150,**



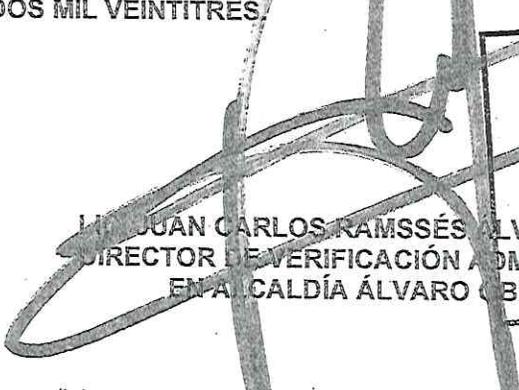
COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, debiéndose levantar el acta circunstanciada en la que se hagan constar los pormenores de la diligencia conforme a la legislación aplicable; en términos de lo dispuesto por el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

**DÉCIMO.** - Notifíquese personalmente a la [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, 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.

9

**UNDÉCIMO.** - Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en CALLE BAHÍA 150, COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, C.P. 01759, 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 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-23-3FF4D94, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN FECHA VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.

  
JUAN CARLOS RAMSSÉS 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.

