



Ciudad de México, a veinticuatro de enero 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/0893/2023, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

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

1. En fecha seis de octubre de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0893/2023, en la que se instruyó, entre otros, a la C. Liliana Velázquez Juárez, Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial T-0290, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y "EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DE CADUCIDAD AAO/DGG/DVA/ACDO/2313/2023, DE FECHA 05 DE OCTUBRE DE 2023; EMITIDO DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO 212/UDVO/2020, POR MEDIO DE LA CUAL EN SU NUMERAL TERCERO ORDENA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA"
2. Siendo las diecisiete horas con treinta y un minutos del día seis de octubre de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0893/2023, misma que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, la cual se realizó en presencia del [REDACTED] en su carácter de ocupante del inmueble visitado, y quien no se identifica, quedando asentada su media filiación en el acta de visita, y sin que fuera posible designar testigo de asistencia alguno.
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 pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del día nueve de octubre de dos mil veintitrés al veinte de octubre de dos mil veintitrés.
4. En fecha once de octubre de dos mil veintitrés ésta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/6069/2023, 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 MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, recibiendo respuesta mediante su similar número CDMX/AAO/DGODU/DDU/0918/2023; en fecha veintisiete de octubre de dos mil veintitrés.
5. En fecha veinticinco de octubre de dos mil veintitrés, ésta Autoridad emitió el Acuerdo AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-2499/2023, mediante el cual se tuvo por precluido el derecho del visitado para realizar las manifestaciones que a su interés conviniere en relación a la Orden y Acta de Visita de Verificación número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0893/2023, 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.
6. En fecha trece de noviembre de dos mil veintitrés, se emitió Acuerdo de Visita Complementaria número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-2692/2023, con el objeto de medir y describir detalladamente la superficie del predio, superficie sobre la cual se desplanta el cuerpo constructivo, superficie total de desplante, área libre permeable, área libre arriba del nivel de banquetas, superficie total construida, estacionamiento cubierto, estacionamiento descubierto, altura sobre nivel de banquetas, superficie habitable bajo nivel de banquetas, superficie de construcción total sobre nivel de banquetas, superficie de uso habitacional, superficie de uso distinto al habitacional, así como especificar y describir el número de niveles con los que cuenta



la obra, el número de cajones de estacionamiento, número de viviendas, así como el número de sótanos y semisótanos, todo referente al inmueble ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, misma que se llevó a cabo en fecha **doce de diciembre de dos mil veintitrés**.

7. En fecha **doce de diciembre de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de Visita de Verificación Complementaria para construcción número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVC/077/2023**, en la cual se instruyó entre otros a la **C. Nancy Alejandra Márquez Sahagún**, servidora pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa, número de credencial **T-0157**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, mediante la cual, se levanto **un informe de inejecución por oposición**, toda vez que, se impidió al personal especializado en funciones de Verificación administrativa desarrollar el objetivo de la misma.
8. En fecha **quince de diciembre de dos mil veintitrés**, se emitió **Acuerdo de Visita Complementaria** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-3056/2023**, con el objeto de medir y describir detalladamente la superficie del predio, superficie sobre la cual se desplanta el cuerpo constructivo, superficie total de desplante, área libre permeable, área libre arriba del nivel de banquetas, superficie total construida, estacionamiento cubierto, estacionamiento descubierto, altura sobre nivel de banquetas, superficie habitable bajo nivel de banquetas, superficie de construcción total sobre nivel de banquetas, superficie de uso habitacional, superficie de uso distinto al habitacional, así como especificar y describir el número de niveles con los que cuenta la obra, el número de cajones de estacionamiento, número de viviendas, así como el número de sótanos y semisótanos, todo referente al inmueble ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y en caso de oposición se llevara a cabo por artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa, la misma se realizó en fecha **quince de enero de dos mil veinticuatro**.
9. En fecha **doce de enero de dos mil veinticuatro**, se expidió la orden de Visita de Verificación Complementaria para construcción número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVC/004/2024**, en la cual se instruyó entre otros a la **C. Nancy Alejandra Márquez Sahagún**, servidora pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa, número de credencial **T-0157**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, mediante la cual, en fecha quince de enero de dos mil veinticuatro se levantó **un informe de inejecución por oposición**, toda vez que, se impidió el ingreso al personal especializado en funciones de verificación administrativa, por lo que fue imposible desarrollar el objeto de la misma.

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/0893/2023** que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó al **C. visitado**, exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el servidor asentó lo siguiente.

“RESPECTO A LOS NUMERALES 2, 3, 4, 6, 7, 19, 20, 24, 25, 26 Y 30 NO EXHIBE AL MOMENTO”

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

“ME CONSTITUÍ PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO NOMENCLATURA OFICIAL, POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y CORROBORACIÓN POR DICHO DEL VISITADO, DONDE AL MOMENTO OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE SEMISÓTANO Y TRES NIVELES SUPERIORES SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA, DONDE AL MOMENTO SE REALIZAN TRABAJOS DE COLOCACIÓN DE ACABADOS EN PISOS EN PRIMER NIVEL. OBSERVANDO ÚNICAMENTE DOS TRABAJADORES, Y CAJAS DE DUELA. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE DESCRIBE LO SIGUIENTE: 1.- PERMITEN EL ACCESO AL PERSONAL AUTORIZADO; 5.- NO SE OBSERVA FUSIÓN; 8.- NO HAY TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, CONSTRUCCIÓN Y/O EXCAVACIÓN: 9.- LOS TRABAJOS DE COLOCACIÓN DE PISO SE REALIZAN EN UNA SUPERFICIE DE 36 M² (TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS), EN PRIMER NIVEL, EL RESTO SE OBSERVA TERMINADO; AL MOMENTO NO SE ADVIERTE USO HABITACIONAL OBSERVANDO ENSERES DE CASA HABITACIÓN EMPLOYADOS; 10, 11, 12.- NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN RESPECTIVAMENTE 13.- SEMISÓTANO Y 3 (TRES) NIVELES SUPERIORES SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA, 3 (TRES) CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ÁREA NO BALIZADA; 14.- NO CUENTAN CON EQUIPO, LOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN SON ÚNICAMENTE COLOCACIÓN DE DUELA, 15.- NO HAY OBSTRUCCIÓN DE BANQUETA Y/O VÍA PÚBLICA, CON MATERIAL Y/O MAQUINARIA; 16.- LOS TRABAJOS SE REALIZAN A NIVEL DE PISO; CUENTA CON BOTIQUÍN, NO CUENTA CON EXTINTOR, NO CUENTA CON VACÍOS, CUENTA CON AGUA POTABLE, NO CUENTA CON SEÑALAMIENTOS DE RUTAS Y SALIDAS DE EMERGENCIA, ACCIONES A SEGUIR EN CASO DE SISMO E INCENDIO, Y PUNTO DE REUNIÓN 17.- 10 CM (DIEZ CENTÍMETROS); 18.- NO HAY TRABAJOS DE DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN, 21.- NO CUENTA CON LETRERO DE OBRA, 22.- NO CUENTA CON PROTECCIÓN A COLINDANCIA, 23.- NO CUENTA CON NUMERO OFICIAL VISIBLE, 27.- NO CUENTA CON LETRERO DE DATOS; 28.- NO SE OBSERVA; 29.- NO CUENTA CON NINGÚN TIPO DE TAPIAL; 31.- PERMITEN EL ACCESO Y ATIENDEN LA DILIGENCIA”

c) El **C. visitado**, se reservó el derecho de manifestar lo que a su interés conviniera, después que le fuera leída el acta de visita de verificación.

d) La Servidora Pública responsable asentó las siguientes observaciones:



“NO SE DESIGNAN TESTIGOS TODA VEZ QUE EL VISITADO NO HACE USO DE SU DERECHO Y AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO HAY PERSONA ALGUNA QUE QUIERA PARTICIPAR EN DICHO CARÁCTER EN LA DILIGENCIA, CONFORME AL ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA”

- e) Como resultado de la **Visita de Verificación Complementaria AAO/DGG/DVA-JCA/OVC/0077/2023**, de fecha *doce de diciembre de dos mil veintitrés*, que se realizó en el inmueble de mérito se asentó lo siguiente:

“ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN COMPLEMENTARIA CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CORROBORARLO CON QUIEN NOS ATIENDE Y ES A QUIEN LE NOTIFICO EL ACUERDO DE VISITA COMPLEMENTARIA SIENDO EL [REDACTED], SIN EMBARGO, REALIZA UNA LLAMADA AL DUEÑO QUIEN DICE LLAMARSE [REDACTED] Y LE INDICA QUE NO NOS PUEDE PERMITIR EL ACCESO YA QUE ES UN DÍA FERIADO Y ES ILEGAL LLEVAR A CABO LA VISITA SIN SU PRESENCIA POR LO QUE LE INDICO QUE LA ORDEN VA DIRIGIDA AL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O OCUPANTE Y ME PUEDE ATENDER, SIN EMBARGO ME INDICA QUE NO ME PERMITIRÁ EL ACCESO POR LO QUE LE INDICO LAS MEDIDAS DE APREMIO Y ME RETIRO DEL LUGAR Y RINDO EL PRESENTE INFORME POR OPOSICIÓN. CONSTE”

- f) Como resultado de la **Visita de Verificación Complementaria AAO/DGG/DVA-JCA/OVC/0004/2024**, de fecha *quince de enero de dos mil veinticuatro*, que se realizó en el inmueble de mérito se asentó lo siguiente:

“ME CONSTITUÍ PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA, AL CONSTITUIRME SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y AL NO ENCONTRARSE SOY ATENDIDA POR LA [REDACTED] QUIEN DIJO ASÍ LLAMARSE, SIN EXHIBIR IDENTIFICACIÓN ALGUNA, Y ES A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA Y ME INDICA QUE NO TIENE AUTORIZADO PERMITIRNOS EL ACCESO POR LO QUE LE INDICO QUE LE LLAME A LOS DUEÑOS, SIN EMBARGO TRAS UNOS MINUTOS VUELVO A TOCAR Y ME INDICA QUE NO NOS PERMITIRÁ EL ACCESO POR LO QUE LE HAGO SABER LAS SANCIONES A LAS CUALES PUEDE HACERSE ACREEDOR, SIN EMBARGO ME REITERA SU OPOSICIÓN A PERMITIRNOS EL ACCESO, POR LO QUE ME RETIRO DEL LUGAR Y RINDO INFORME POR OPOSICIÓN. CONSTE”

- iii. Las órdenes y actas de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0893/2023**, **AAO/DGG/DVA-JCA/OVC/0077/2023** y **AAO/DGG/DVA-JCA/OVC/0004/2024** son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de 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, 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 propietario 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 su expedición.



Además, el acta de visita de verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada contiene en forma pormenorizada lo acontecido en la verificación de que fue objeto el inmueble visitado, comprendiendo también las irregularidades que se detectaron durante el desahogo de la diligencia, correspondiendo al particular desvirtuar lo ahí asentado.

IV. De la búsqueda realizada en los archivos de esta Alcaldía a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende lo siguiente:

- Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0918/2023**, de fecha **veinticinco de octubre de dos mil veintitrés**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, turnado a la Dirección de Verificación Administrativa en fecha **veintisiete de octubre de dos mil veintitrés** en donde se informa que:

“... se realizó la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno, para el predio antes mencionado”

Documentos que también gozan de ser instrumentales públicos y la eficacia probatoria a que se refieren los artículos relacionados en la fracción III precedente y que aquí se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones.

V. Para esta autoridad no pasa desapercibida la consulta realizada en la plataforma digital <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/>. En lo conducente al Sistema de Información Geográfica, mediante el cual se derivó que el inmueble en comento **no se apega a los niveles permitidos que establece el USO DE SUELO**, tal como se observa a continuación:

Información General

Cuenta Catastral: 054_334_14
 Dirección: MARGARITAS 264
 Colonia: FLORIDA
 Código Postal: 01030
 Superficie del Predio: 384 m2

Ubicación del Predio

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

Uso del Suelo 1	Niveles	Alturas	30 Área Libre	M2 min. Viviendas	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones)	Número de Viviendas Permitidas
Habitación Unifamiliar (Vivienda de Uso)	0	9	23	0		0	0

Zonificación

Formas por Ordenación:

VI. De lo anterior, resulta procedente que el **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO** debe exhibir la documentación señalada en la orden de visita de verificación, en lo señalado en el punto 4 y 6, mismos que a le letra dicen:

“4.- Se deberá exhibir el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo y/o Certificado Único Zonificación de Uso de Suelo y/o Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Digital y/o Certificado de Acreditación de Uso de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.”

“6.-Se deberá exhibir los Planos Sellados para corroborar que la construcción y/o Demolición y/o Excavación se apege a estos”

VII. Aunado a lo anterior, y toda vez que es facultad de esta autoridad velar por el cumplimiento de sus leyes y reglamentos, y con fundamento en el artículo 15, último párrafo del

Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tlaltecua, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 oficina.alcaldia@aa0.cdmx.gob.mx



Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México; esta autoridad ordeno en dos ocasiones (*trece de noviembre y quince de diciembre de dos mil veintitrés*) **UNA VISITA DE VERIFICACIÓN COMPLEMENTARIA**, en el inmueble ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, levantando un acta pormenorizada de lo observado a efecto de constatar lo siguiente:

1. SE DEBERÁ MEDIR Y DESCRIBIR DETALLADAMENTE LO SIGUIENTE: SUPERFICIE DEL PREDIO, SUPERFICIE SOBRE LA CUAL SE DESPLANTA EL CUERPO CONSTRUCTIVO, SUPERFICIE TOTAL DE DESPLANTE, ÁREA LIBRE PERMEABLE, ÁREA LIBRE ARRIBA DEL NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA, ESTACIONAMIENTO CUBIERTO, ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO, ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE HABITABLE BAJO NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE DE USO HABITACIONAL, SUPERFICIE DE USO DISTINTO AL HABITACIONAL.
2. ESPECIFICAR Y DESCRIBIR EL NÚMERO DE NIVELES CON LOS QUE CUENTA LA OBRA, EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, NÚMERO DE VIVIENDAS, ASÍ COMO EL NÚMERO DE SOTANOS Y SEMISOTANOS.

Por lo que, el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa levantaron un informe de inejecución por oposición de los días doce de diciembre de dos mil veintitrés y quince de enero de dos mil veinticuatro, referentes a los acuerdos de las visitas de verificación número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-2692/2023** y **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-3056/2023**, mismos en los que se desprendió la oposición para desarrollar las visitas aludidas, por ende resultó físicamente imposible la práctica de la diligencia en comento, en consecuencia, esta autoridad no tiene certeza, de que los niveles, la altura y las medidas del predio estén legalmente amparadas o se apeguen a lo establecido en **EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y/O CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL Y/O CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS**; así como en **LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA CONSTRUCCIÓN SE APEGUE A ESTOS**, por lo que, el sentido de la Resolución Administrativa será en atención a la causa conocida.

- VIII. Iniciando con el Análisis del acta de visita de verificación se desprende que de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa se determina que en el predio ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se observó lo consistente en **"...3 (TRES) NIVELES SUPERIORES SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA..."** y al momento de la visita de verificación, no se exhibió documento alguno que acredite la legalidad de los mismos, toda vez que esta autoridad no tiene la certeza de la legalidad de los tres niveles observados por el Servidor Público responsable, por lo que, deberá presentar ante esta Autoridad la documentación legal e idónea en original y/o copia certificada que acredite la legalidad de dichos trabajos realizados, tal como lo es **EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y/O LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL, EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y/O CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL Y/O CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS**; así como **LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA CONSTRUCCIÓN SE APEGUE A ESTOS** y con base en lo enunciado, se presume que el C. propietario, y/o encargado, y/o responsable, y/o poseedor u ocupante del inmueble de mérito, incurre en desacato a las obligaciones establecidas en los artículos **47, 51, 55 Y 57 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL DISTRITO FEDERAL**, al no contar con la documentación, que ampare los trabajos realizados en el inmueble de mérito como lo señala el reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México.

- IX. Por lo que, se procede al análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0893/2023**, de fecha **seis de octubre de dos mil veintitrés**,



practicada en el inmueble ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, misma en la que el servidor público responsable asentó: “...**COLOCACIÓN DE ACABADOS EN PISOS EN PRIMER NIVEL. OBSERVANDO ÚNICAMENTE DOS TRABAJADORES (...) TRABAJOS DE COLOCACIÓN DE PISO...**” haciendo énfasis en lo anterior es procedente citar el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones Vigente para la Ciudad de México, mismo que a la letra dice:

ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

...

II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;

...

X. Asimismo, es de apreciarse que los trabajos que se realizan al momento de la visita de verificación en el inmueble materia del presente procedimiento son de **ACABADOS Y COLOCACIÓN DE PISOS**, lo cual se corrobora con la descripción plasmada en el acta de visita por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, y con fundamento en el artículo 46 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa que a la letra dice:

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

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

XI. De igual forma, se toma en consideración que el **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, Y/O RESPONSABLE, Y/O POSEEDOR 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 “...3 (TRES) NIVELES SUPERIORES SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA...”, hechos de los cuales se desprende que durante la presencia del personal especializado habilitado para la práctica de la visita de verificación, no pudo acreditar la legalidad del cuerpo constructivo, y por ende al no contar con **EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y/O LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL, EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y/O CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL Y/O CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS**; así como **LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA CONSTRUCCIÓN SE APEGUE A ESTOS**, 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 las personas que pudieran concurrir el inmueble, por lo que ante la falta de la documentación 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*

XII. 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 **seis de octubre de dos mil veintitres**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento asentó: "(...) NO EXHIBE DOCUMENTOS (...)", por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN pecuniaria al C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, Y/O RESPONSABLE, Y/O POSEEDOR U OCUPANTE** 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:

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 seis de octubre de dos mil veintitrés, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: “...UN INMUEBLE CONSTITUIDO DE SEMISÓTANO Y TRES NIVELES SUPERIORES SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA...” por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, Y/O RESPONSABLE, Y/O POSEEDOR U OCUPANTE** 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...”

El total de las multas impuestas por infracciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, así como a la Ley Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, asciende a la cantidad de **50 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**; todo de acuerdo con el avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas.

- XIII. Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor el **C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO Y/U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 249 fracción IV 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:

IV. La construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el certificado único de zonificación de uso de suelo o certificado único de zonificación del suelo digital o



certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos y en la constancia de alineamiento y número oficial;

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;

- XIV. En consecuencia, esta Autoridad **ORDENA IMPONER DE MANERA INMEDIATA EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL** al inmueble ubicado en MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, 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 la **EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y/O LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL, EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y/O CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL Y/O CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS**; así como **LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA CONSTRUCCIÓN SE APEGUE A ESTOS**), y se acredite el pago de las multas impuestas.

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 XIV de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la **existencia de las infracciones** previstas en el ordenamiento legal mencionado, derivadas de las irregularidades detectadas con motivo de la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que, al momento de la visita de verificación no se acreditó la legalidad del cuerpo constructivo, esto, al no exhibir documentos que acreditaran la legalidad de los mismos, aunado a que, no se cuentan con las debidas protecciones para salvaguardar la seguridad de las personas y predios colindantes.

SEGUNDO. De conformidad con el considerando XII incisos a) y b) con fundamento en los artículos 251 fracción I inciso a), 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA POR 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, así como el **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS ...** toda vez que, no exhibió **EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y/O LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL, EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y/O CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL Y/O CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS**; así como **LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA CONSTRUCCIÓN SE APEGUE A ESTOS**, para la realización de los trabajos de obra descritos en la presente Resolución.

TERCERO. Fundado y motivado en términos del considerando XIV de la presente Resolución Administrativa, **SE ORDENA IMPONER DE MANERA INMEDIATA EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS**, en el predio ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, hasta en tanto, el **C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO Y/U OCUPANTE** del inmueble de mérito, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos antes descritos, tal como lo es **EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y/O LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL, EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO Y/O CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL Y/O CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS**; así como **LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA CONSTRUCCIÓN SE APEGUE A ESTOS**, que acredite la legalidad del cuerpo constructivo observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asignados a esta alcaldía, al momento de la visita de verificación administrativa y se acredite el pago de las multas impuestas a las cuales se ha hecho acreedor.

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 notificación y 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 al **C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO Y/U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, 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 a 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 Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México. Apercibido de que, en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad

Calle Canario S/N, Esc. Calle 10, Col. Tolteca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5278 6700 oficina.alcaldia@aac.cdmx.gob.mx



a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

SEXTO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO Y/U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, 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.

SEPTIMO. 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 al **C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO Y/U OCUPANTE** del inmueble de mérito, 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 al **C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO Y/U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de obra, 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: *“Artículo 286.- 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

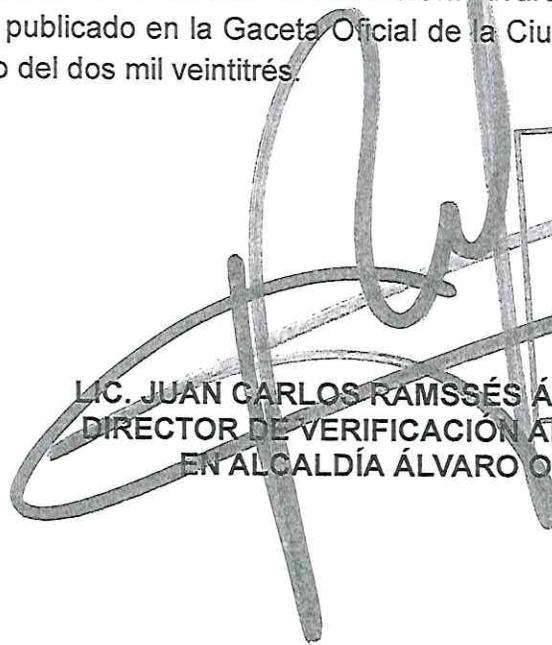
DÉCIMO. Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

DÉCIMO PRIMERO. Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO Y/U OCUPANTE** en el domicilio ubicado en **MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, 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 MARGARITAS, NÚMERO 264, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, 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 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; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se delegan a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes facultades: I. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa, II. Atender, emitir y notificar respuestas a los escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional, III. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, IV. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, asimismo, se le delegan las facultades para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 718, de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno; y conforme las atribuciones 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, número 1155, de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitres.



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

JDF/Ch/v



