



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0918/2023  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0040/2024 364

Ciudad de México, a once 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/0918/2023, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, 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 diecisiete de octubre del dos mil veintitrés, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0918/2023, con la cual se instruyó, entre otros, al C. Iván Torres Villanueva, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial T0276, 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 Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **“POR EXISTIR DENUNCIA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO EN DICHO INMUEBLE EXISTE UNA CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA LEGALIDAD DE DICHS TRABAJOS, ASÍ MISMO NO CUENTA CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS”**

2.- Siendo las doce horas con quince minutos del día veinte de octubre del dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0918/2023, misma que corre agregada en autos, siendo atendido por el [REDACTED] en su carácter de encargado y quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número [REDACTED] en este acto designando como testigo de asistencia al [REDACTED] persona que se identificó a satisfacción del servidor público encargado de la diligencia.

3.- Esta Autoridad emitió oficio AÁO/DGG/DVA/6389/2023 de fecha veinticinco 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, mismo que recibió respuesta el día nueve de noviembre de dos mil veintitrés, con Número de Oficio CDMX/AAO/DGODU/DDU/1015/2023.

4.- 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 AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-2646/2023 de fecha siete de noviembre 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 AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0918/2023, de fecha veinte de octubre de dos mil veintitrés, mismos que trascurrieron del veintitrés de octubre al seis de noviembre de dos mil veintitrés.

5.- En fecha ocho de noviembre de dos mil veintitrés, esta Autoridad, emitió acuerdo número AAO/DGG/DVA/ASA/0193/2023, mediante el cual se dictó medida de seguridad de suspensión temporal de actividades a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado y ejecutado en fecha siete de diciembre de dos mil veintitrés; previo citatorio por instructivo de fecha seis de diciembre de dos mil veintitrés.

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 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, el Servidor Público 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:

*"Al momento de la presente no exhibe documentos" (SIC)*

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

*"Constituido en el domicilio indicado en la orden de visita de verificación y habiendo corroborado la dirección con la fachada del domicilio que coincide con la fotografía inserta en la orden de visita de verificación y con el C. visitado, a quien se le explica el motivo de nuestra presencia y nos permite el libre acceso al domicilio del cuál describo lo siguiente: **se trata de un inmueble en proceso de construcción los cuales consisten en levantamientos de muros, armados de columnas (con varilla, anillos, alambre); se observa trabajos recientes de columnas de concreto y bardas a base de block, así como un cuerpo constructivo (consistente en trabajos realizados de losa tapa de concreto) así mismo solo se observa un trabajador pegando block. En cuanto al objeto y alcance se anota lo siguiente: 1) se permite el acceso libre, 2) al momento no se observa trabajos de poda, 3) y 4) no exhibe documentos, 5) no se observa fusión de predios, 6) 7) no exhibe al momento de la visita, 8) al momento solo se observan trabajos de armado de castillo y levantamiento de muros de block, 9) la superficie en donde se llevan los trabajos ya mencionados es 5.40 m2 (cinco punto cuarenta metros cuadrados); y el predio tiene una medida de 100 m2 (cien metros cuadrados) en donde se observa un cuerpo constructivo con losa de concreto preexistente de un nivel y el mismo está a una altura a desnivel de banqueta de 3.60 ml (tres punto sesenta metros lineales) de profundidad, 10) no se observa excavación; 11) no se observa excavación; 12) se observa un cuerpo constructivo con losa a desnivel de banqueta; 13) se observan trabajos bajo el nivel de banqueta ya mencionados; 14) al momento solo se observa un trabajador usando botas de trabajo; 15) no se observa obstrucción en banquetas y/o en la vía pública; 16) los trabajos realizados son bajo el nivel de banqueta y al momento no se cuenta con botiquín ni extintor; 17)***



no se observan bardas perimetrales de vecinos; 18) no cuenta al momento con supervisión del director responsable de obra; 19) no exhibe proyecto de protección a colindancias" (SIC).

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

"Se reserva el derecho" (SIC)

d) En el apartado de Observaciones el Servidor Público Manifestó:

"Al momento de la presente solo se designa un testigo, toda vez que no hay otra persona en el lugar que quiera fungir como testigo". (SIC).

III. La orden y acta de visita de verificación AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0918/2023, 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/0918/2023, 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 Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, trabajos de tipo constructivo, específicamente en la parte que nos ocupa, se estableció que "...se trata de un inmueble en proceso de construcción los cuales consisten en levantamientos de muros, armados de columnas (con varilla, anillos, alambre); se observa trabajos recientes de columnas de concreto y bardas a base de block, así como un cuerpo constructivo (consistente en trabajos realizados de losa tapa de concreto) así mismo solo se observa un trabajador pegando block...".

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...



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:

a) Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/DDU/1015/2023**, de fecha **siete de noviembre de dos mil veintitrés**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, turnado a la Dirección de Verificación Administrativa en fecha **nueve de noviembre de dos mil veintitrés** en donde se informa que:

*“...realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes y debido a que las direcciones de los predios antes mencionados no cuentan con una dirección concreta, no es posible corroborar si existe antecedente alguno, ya que nuestra base de datos no cuenta con coordenadas, ni los números de los predios vecinos...”*

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. Es necesario referir que de constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, se desprende que, no presentan documentación alguna que acredite la legalidad de los trabajos **“...levantamientos de muros, armados de columnas (con varilla, anillos, alambre); se observa trabajos recientes de columnas de concreto y bardas a base de block, así como un cuerpo constructivo (consistente en trabajos realizados de losa tapa de concreto...”** por lo que 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...”

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 **“...levantamientos de muros, armados de columnas (con varilla, anillos, alambre); se observa trabajos recientes de columnas de concreto y bardas a base de block, así como un cuerpo constructivo (consistente en trabajos realizados de losa tapa de concreto...”**, 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 el inmueble, por lo que ante la falta de una manifestación registrada, se concluye que no se implementan las medidas de protección y prevención necesarias que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos de obra advertidos, representando así un peligro grave e inminente, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y representa la competencia de esta Autoridad. Por tanto, se procede a la aplicación de las sanciones en el sentido que establecen los artículos 129 fracciones II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción II y VI, 249 Fracción VI y VII y 250 fracciones I y II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:

### **Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México**

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

*II. Multa*

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

### **Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México**

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

...

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

...

*VI. Clausura, parcial o total*

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

...

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

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

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

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

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

**VI. Del análisis de las irregularidades detectadas durante la práctica y ejecución de la visita de verificación en comento se desprende 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 **Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, 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 o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

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

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

VII. Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **veinte de octubre de dos mil veintitrés**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **“...levantamientos de muros, armados de columnas (con varilla, anillos, alambre); se observa trabajos recientes de columnas de concreto y bardas a base de block, así como un cuerpo constructivo (consistente en trabajos realizados de losa tapa de concreto...”**, por lo que es procedente aplicar la SANCIÓN pecuniaria al **C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado** 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...”

VIII. El total de las multas impuestas por infracciones al Reglamento de Construcciones vigente en 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 CONSISTENTES EN “...levantamientos de muros, armados de columnas (con varilla, anillos, alambre); se observa trabajos recientes de columnas de concreto y bardas a base de block, así como un cuerpo constructivo (consistente en trabajos realizados de losa tapa de concreto...”**; todo de acuerdo con el avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas.

IX. 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 **Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, y



atendiendo a lo dispuesto por el artículo 249 fracción 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:

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 **Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, 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), 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.*



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



*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 IX 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 **Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

**SEGUNDO.** De conformidad con los considerandos VII y VIII, con fundamento en los artículos 251 fracción I inciso a), y 253, fracción I del Reglamento de Construcciones 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** vigente, así como **el equivalente al 5% del valor de las obras en proceso y/o terminadas**, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, toda vez que no exhibió la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción correspondiente, para la realización de los trabajos de obra consistentes en **"...levantamientos de muros, armados de columnas (con varilla, anillos, alambre); se observa trabajos recientes de columnas de concreto y bardas a base de block, así como un cuerpo constructivo (consistente en trabajos realizados de losa tapa de concreto..."** descritos en la presente Resolución, además de que dichos trabajos se ejecutan sin contar con la documentación legal e idónea que acredite la legalidad de dichos trabajos, esto es, la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción correspondiente.

**TERCERO.** Fundado y motivado en términos del considerando IX de la presente Resolución Administrativa, se ordena **LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DEFINITIVO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS, A LOS TRABAJOS DE OBRA** consistentes en **"...levantamientos de muros, armados de columnas (con varilla, anillos, alambre); se observa trabajos recientes de columnas de concreto y bardas a base de block, así como un cuerpo constructivo (consistente en trabajos realizados de losa tapa de concreto..."** en el predio ubicado en Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE**, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos antes descritos, tal como lo es la Licencia de Construcción Especial y/o la Manifestación de Construcción correspondiente, o cumpla con lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y previo pago de multa de **50 veces el valor de la unidad de cuenta de la Ciudad de México**, y el **5% del valor de las obras en proceso y/o terminadas** que se realizaron, de acuerdo al avalúo que deberá ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.



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

**QUINTO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace del conocimiento del **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** de la obra ubicada en **Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, 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 Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México. En caso de incomparecencia para tal efecto, en tiempo y forma, gírese atento oficio con copia certificada de la presente Resolución a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, a efecto de iniciar el procedimiento económico coactivo correspondiente.

**SEXTO.** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

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

**OCTAVO.** Con fundamento en el artículo 39 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra establece: "Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.", se apercibe al **C. ENCARGADO Y/O PROPIETARIO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que en caso de oponerse persona alguna a la diligencia de **CLAUSURA TOTAL**, se hará acreedora a la sanción prevista en el artículo **129 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México**, en relación con el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que al tenor literal establecen: "Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:... III. Arresto hasta por 36 horas..." y "Artículo 53. Cuando la orden de visita de verificación o de clausura no pueda ejecutarse debido a la oposición del visitado, la Servidor Público Responsable hará constar en el acta dicha circunstancia y rendirá un informe sobre su inejecución. La autoridad competente emitirá nueva orden en la que hará efectiva la medida de apremio respectiva y dictará resolución en la que imponga a la persona que se haya opuesto a la diligencia la sanción correspondiente y solicitará el auxilio de la fuerza pública para su ejecución".

**NOVENO.** Se apercibe al **C. ENCARGADO, RESPONSABLE, PROPIETARIO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **Avenida Desierto de los Leones**



(con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, que al continuar con los trabajos de "...levantamientos de muros, armados de columnas (con varilla, anillos, alambre); se observa trabajos recientes de columnas de concreto y bardas a base de block, así como un cuerpo constructivo (consistente en trabajos realizados de losa tapa de concreto...", cuando aún permanece el estado de CLAUSURA se entiende como QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL que a la letra establece: "Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipara al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa."; y de ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente

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

**DÉCIMO PRIMERO.** Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, U OCUPANTE** en el inmueble ubicado en Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, 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.** Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en Avenida Desierto de los Leones (con fotografía de referencia), Colonia Santa Rosa Xochiac, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, y cúmplase.

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 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 ALVAREZ GOMEZ**  
**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 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/CSB



