RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0213/2024
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0923/2023 756

Ciudad de México, a **quince de febrero de dos mil veinticuatro**, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0923/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,** procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

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

1.- En fecha **veintiséis 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/0923/2023**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. Cecilia García Urbina**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0101**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por ***"EXISTIR DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA A TRAVÉS DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA CON NÚMERO DE FOLIO SUAC-2306122020463 EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO SOLICITA SE VERIFIQUE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UNA MARQUESINA QUE NO ESTÁ PERMITIDA,EN EL INMUEBLE DE MÉRITO".***

2.- Siendo las **trece horas con veinticinco minutos** del día **veintiséis 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/0923/2023,** misma que corre agregada en autos, en presencia de la [redacted], en su carácter de ocupante quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número [redacted], en este acto designando como testigo de asistencia a la [redacted] persona que se identificó a satisfacción de la servidora pública encargada de la diligencia.

3.- Esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/6482/2023 de fecha treinta y uno 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 veintitrés de noviembre de dos mil veintitrés, mediante el oficio **CDMX/AAO/DGODU/DDU/1149/2023**, donde se indica:

> *...realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando trámite alguno, para el predio mencionado, asimismo se informa que se realizó la búsqueda del periodo comprendido del año 2013 a la fecha.*

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-2787/2023** de fecha **catorce 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/0923/2023**, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, mismos que **trascurrieron del veintisiete de octubre al diez de noviembre de dos mil veintitrés.**

5.- En fecha **veintidós de noviembre de dos mil veintitrés,** esta Autoridad emitió acuerdo número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ASA/0183/2023**; 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 **veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés.**

6.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, sin que se violen los principios de legalidad y seguridad jurídica previstos en los artículos 14 y 16 Constitucionales y toda vez que de lo asentado en el acta de visita de verificación **se desprende que se permitió el acceso a la Servidora Pública Responsable, para llevar a cabo la práctica de la diligencia** y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2,12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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; 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 Y CONFORME A LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NÚMERO 1155, DE FECHA VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.** Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:

a) Se requiere al C. visitado, para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

"De los documentales solicitados en los puntos 2 al 7, 18, 19, 20,21, 24, 25, 26,27 y 30 no exhibe ninguno al momento" (SIC)

b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

> *"Constituida plena y legalmente en el domicilio señalado por la orden **hago constar que se trata de una obra nueva en proceso** en la que al momento no se observan trabajadores. Se observan dos cuerpos constructivos de dos niveles a partir del nivel donde se observa la barranca, cuenta con una entrada por la calle, Rio Seco y otro acceso por callejón Encinos, **el segundo nivel se observa recientemente colada la losa**. En cuanto al alcance 1.- Se permite el acceso al personal para la ejecución de la visita. **8.- El avance observado es del 60% se observan colocadas únicamente al momento la instalación eléctrica en primer y segundo nivel.** 9.- La superficie del predio es de setenta y un metros cuadrados, el acceso por Rio Seco, el cuerpo constructivo, uno es de veintiséis punto ocho metros cuadrados el cual tiene solo una parte de losa colada en una superficie de dieciocho metros cuadrados, la otra parte de ocho puntos ochenta metros cuadrados se observa sin losa, el segundo cuerpo constructivo el cual tiene acceso por Callejón Encinos número 2, cuenta con dos niveles, en el cual el segundo nivel se observa recién colado y al momento no hay trabajadores, tiene una superficie de treinta y cinco metros cuadrados, la superficie total de desplante es de setenta y un metros cuadrados, no hay área libre permeable, no hay área libre a partir del nivel de barranca, no hay estacionamiento cubierto o descubierto, no hay superficie construida debajo del nivel de banqueta, **al momento la superficie total construida es de dieciocho punto ochenta metros cuadrados en el primer nivel cuerpo constructivo** y el segundo cuerpo es de setenta metros cuadrados en sus dos niveles, la altura total es de seis metros, la totalidad es habitable, todo se observa uso habitacional por lo observado al momento. 10.- No hay excavación. 11.- No hay demolición. 12.- No se observa. **13.- Cada cuerpo constructivo cuenta con dos niveles, el cual el primer cuerpo se observa solo muros perimetrales sin losa todavía, el segundo cuerpo dos niveles con losa recién colada.** 14.- No hay trabajadores al momento. 15.- No hay obstrucción en banqueta. 16.- No se observa. 17.- Se observa separación al tratarse de barranca. 22.- No se observa. 23.,- No se observa. 28.- No desaloja agua freática." (SIC).*

c) Leída que fue la presente acta el C. visitado manifestó:

> *"Se reserva su derecho" (SIC)*

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

> *"Testado". (SIC).*

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0923/2023,** 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 vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y; c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios 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.

IV.- Del análisis del acta de visita **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0923/2023,** de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintitrés, se desprende la **EXISTENCIA DE IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, ya que de las constancias que obran en este expediente, específicamente del Acta de Visita de Verificación para Construcciones referida, se hace constar que la C. Visitada no exhibe documentación alguna al momento; así como de la búsqueda de los archivos de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcción y Anuncios, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano de esta alcaldía, se desprende que no hay trámite alguno para el predio objeto del presente procedimiento, así como que el periodo comprendido para que el visitado ofreciera los medios de prueba que a su derecho convinieran fue fenecido sin aportar alguna que pudiera acreditar la legalidad de la obra observada, por lo anterior y por las manifestaciones de la verificadora se desprende que en el inmueble ubicado en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se llevaron a cabo trabajos consistentes al momento de la verificación en: ***"...se trata de una obra nueva en proceso... el segundo nivel se observa recientemente colada la losa...8.- El avance observado es del 60% se observan colocadas únicamente al momento la instalación eléctrica en primer y segundo nivel... al momento la superficie total construida es de dieciocho punto ochenta metros cuadrados en el primer nivel cuerpo constructivo...13.- Cada cuerpo constructivo cuenta con dos niveles, el cual el primer cuerpo se observa solo muros perimetrales sin losa todavía, el segundo cuerpo dos niveles con losa recién colada...."***. 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 para el Distrito Federal, 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 y de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley de Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que establece lo siguiente:

> *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…*

V.- Considerando que de conformidad con lo establecido por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se requiere obtener con anticipación Licencia de Construcción Especial, correspondiente, para llevar a cabo dichos trabajos de CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN, fundamento que establece lo siguiente:

> *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.*

VI.- De igual forma, se toma en consideración que el **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÒN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble en mención,

durante la secuela del procedimiento no acredito contar la debida autorización para llevar a cabo los trabajos de construcción antes descritos, hechos de los cuales se desprende que durante la presencia del personal especializado habilitado para la práctica de la visita de verificación, se acredito **la existencia de trabajos de tipo constructivo**, y por ende al no contar con 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 un proyecto registrado, 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, representado 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 fracción II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción VI, 251 fracción I inciso a), 253 fracción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:

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;

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

VI. Clausura, parcial o total;

ARTÍCULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o poseedor, y/o constructor, según sea el caso, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

I. Con multa equivalente de 50 (sic) 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…

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.

Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita, es procedente imponer al titular y/o propietario del inmueble verificado:

a) **Una multa equivalente de 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, toda vez que no muestra la documentación al momento de la visita, con fundamento en el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.**

b) **Una multa equivalente a 5% del valor de las construcciones en proceso o terminadas, 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, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento y derivado de lo señalado en la visita de verificación que nos ocupa, no se acredita contar con la documentación que avale los trabajos de obra que se efectuaron.**

VII.- Visto lo enunciado en los párrafos que antecede, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente **ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN** para imponer **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS** que se realizan en el inmueble ubicado en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,** de lo anterior y en lógica consecuencial 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 **CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN *EN PROCESO***, son responsabilidad del **propietario, encargado, responsable, poseedor u ocupante,** toda vez que se realizaron sin contar con la debida y previa autorización.

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.

Así mismo, se hace del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÒN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble en mención que, queda bajo su más estricta responsabilidad, la observancia de todos y cada una de las Leyes y Reglamentos aplicables a los trabajos que ejecuta, reservándose esta Autoridad la Facultad para realizar la vigilancia y cumplimiento aplicable, lo anterior de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que rige las actuaciones de la Autoridad y los particulares.

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

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Se califica de legal el acta de visita de verificación con número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0923/2023,** de fecha **veintiséis de octubre de dos mil veintitrés,** practicada en el inmueble ubicado en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,** de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para la Ciudad de México.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos **I** al **VII,** se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0923/2023,** de conformidad con lo que establece los artículos 251, fracción I, inciso a) y articulo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA PECUNIARIA CONSISTE EN 50 VECES LA UNIDAD DE CUENTA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO CONFORME AL ARTÍCULO 251, FRACCIÓN I, INCISO A) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS, EN SU CASO, DE ACUERDO CON EL AVALÚO EMITIDO POR UN VALUADOR REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO,** por existir trabajos de construcción sin haber obtenido previamente el registro de Manifestación de Construcción

correspondiente y/o el Registro de Obra Ejecutada establecido en el artículo 72 y articulo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

TERCERO.- Con fundamento en los artículos 248 fracción VI, 250 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y con base en el considerando **VII** de la presente, se **ORDENA LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN** e imponer **LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN** en el predio ubicado en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** hasta en tanto el **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN**, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como el registro de Manifestación de Construcción correspondiente y/o el Registro de Obra Ejecutada 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 LAS MULTAS PECUNIARIAS ASÍ COMO DEL CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS** 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 del conocimiento al Jefe de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior y a su vez gírese copia de la presente Resolución al personal Especializado en Funciones de Verificación perteneciente al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de llevar a cabo la notificación y la ejecución de la presente resolución administrativa.

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 ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** de la obra en construcción ubicada en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, 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, 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 DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÒN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, 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 resolución.

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 ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÒN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, 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, el Servidor Público Responsable hará constar en el acta dicha circunstancia y rendirá un informe sobre su inejecución. La autoridad competente emitirá nueva orden en la que hará efectiva la medida de apremio respectiva y dictará resolución en la que imponga a la persona que se haya opuesto a la diligencia la sanción correspondiente y solicitará el auxilio de la fuerza pública para su ejecución"*.

NOVENO.- Se apercibe al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** que al continuar con los trabajos constructivos, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL VIGENTE** 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 vista a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente.

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O**

DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN en el inmueble ubicado en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, 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 PRIMERO. - Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **Callejón de los Encinos, número 2, Colonia San Bartolo Ameyalco, 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

Se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante este Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón, como son la recepción de documentos e informes, trámites, resoluciones, acuerdos, actuaciones, diligencias, inicio, substanciación y desahogo de procedimientos administrativos, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de impugnación, así como la atención al público en el Centro de Servicios y Atención Ciudadana y Ventanilla Única de Trámites, así como cualquier acto administrativo emitido por los servidores públicos adscritos a esta Alcaldía que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares los días: 1 de enero, 5 de febrero, 18, 28 y 29 de marzo, 1 de mayo, 16 de septiembre, 18 de noviembre y 25 de diciembre, todos del año 2024. Como consecuencia de lo anterior y para efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos, no deberán contarse como hábiles los días citados en el párrafo precedente.

Así lo resuelve y firma para constancia el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 apartado A, fracción VI, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1º, 5, 6 apartado H, 7 apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 apartado A numerales 1, 2 fracciones I y X, 12 fracciones I, XIII y XV, apartado B numeral 1, 3 inciso a), fracciones I, III, XV y XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 11 último párrafo y el artículo Transitorio Vigésimo Séptimo, primero y segundo párrafo de la Ley de Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículo 2 fracción II y XX, 3, 6, 9, 20, 29 fracciones I, XIII y XVII, 31 fracciones I, III y VIII, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y 75 fracción XIII, de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se delegan a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes facultades: I. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa,

II. Atender, emitir y notificar respuestas a los escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional, III. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, IV. Vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, asimismo, se le delegan las facultades para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 718, de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno; y conforme a las atribuciones conferidas en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 1155, de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés.

2024
ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN 2021 - 2024
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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

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.

JDFF/GVBT