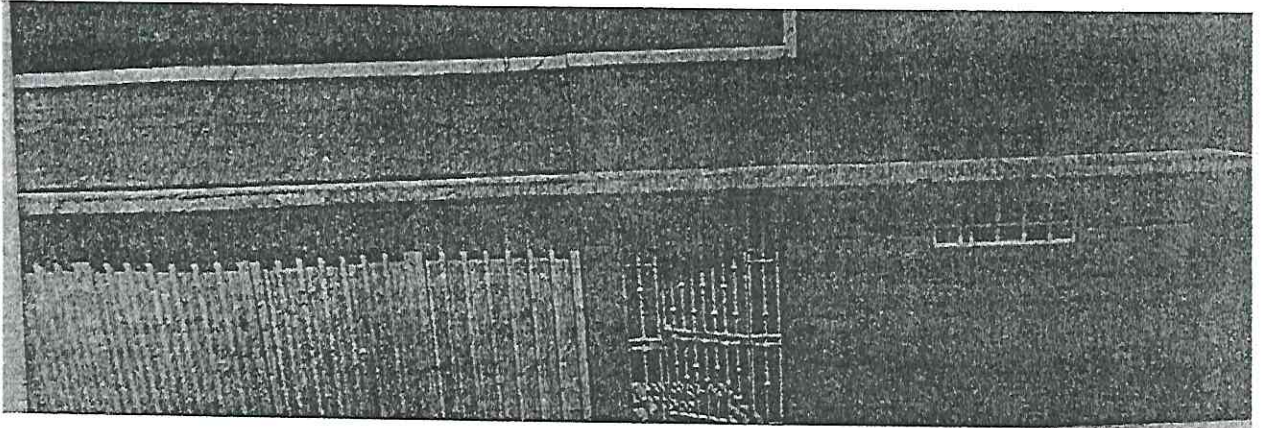




RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-020/2024

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/944/2023 314



Ciudad de México, a ocho de enero del dos mil veinticuatro, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/944/2023**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de lo siguiente:

#### RESULTANDOS

1.- En fecha **veintitrés de octubre de dos mil veintitrés**, se expidió la Orden de Visita de Verificación Número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/944/2023**, en la que se instruyó, entre otros, la **C. Elena Chona Álvarez** Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T0045**, para comprobar que el inmueble, cumpla con las disposiciones Legales y Reglamentarias respecto de las actividades reguladas que se realicen en el momento, **"EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1146/2023, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2023; POR MEDIO DE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO SEXTO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE Oponerse a la visita de verificación se procederá inmediatamente a imponer la clausura total del inmueble, hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación, lo anterior, debido a que se desprende que hubo oposición para llevar a cabo la visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0745/2023."**

2.- Siendo las **doce horas con treinta minutos del día veinticuatro de octubre del dos mil veintitrés**, se practicó la Visita de Verificación, cuyo resultado se asentó en el Acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/944/2023**, misma que corre agregada en autos, en presencia de la [REDACTED], quien se ostenta como **encargado**, se identifica con Credencial para Votar con número de folio [REDACTED], expedida por el Instituto Nacional Electoral, señalando como testigo de asistencia a la [REDACTED], quien se identifican plenamente con la Servidora Pública Responsable.

3.- El **veintisiete de octubre de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/6428/2023** dirigido a la 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, remitiendo información mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/DDU/1014/2023**, de fecha siete de noviembre del dos mil veintitrés.

4.- En fecha **primero de noviembre del dos mil veintitrés** se emitió acuerdo de Suspensión de Actividades **AAO/DGG/DVA-JCA/ASA/178/2023**, derivado que no cuenta con la documentación que acredite la legalidad de los trabajos que se llevan a cabo en el inmueble de mérito.

5.- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante Acuerdo de Preclusión con número **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-2874/2023** de fecha diez de noviembre de dos mil veintitrés.

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el acta de visita de verificación en comento, en razón de los siguientes:

#### CONSIDERANDOS



I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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.** Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

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

a) Durante la visita se solicitó exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:

"AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE NINGUN DOCUMENTO." (SIC)

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

"CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN LA CALLE DEL PASO NUMERO 10, COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO C.P. 01800 ALVARO OBREGÓN CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES EN DONDE LOS TRABAJOS DE APLANADO Y COLOCACIÓN DE PLAFON SE OBSERVA EN EL ULTIMO NIVEL DEL INMUEBLE. SE OBSERVA MATERIAL PROPIO DE LA ACTIVIDAD AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVAN TRABAJADORES REALIZANDO ESTAS ACTIVIDADES. EN PLANTA BAJA Y LOS DOS NIVELES SIGUIENTES SON DE CASA HABITACIÓN, CON ENSERES PROPIOS DE LA MISMA. CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR. 1) SE PERMITE EL ACCESO, 2) NO SE OBSERVA ESTA ACTIVIDAD, 3), 4), 6), 7), 19), 20), 21), 24), 25), 26), 27), Y 30), AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE, 5), NO SE OBSERVA FUSIÓN DE PREDIOS, 8), **LOS TRABAJOS OBSERVADOS SON DE COLOCACIÓN DE PLAFÓN EN TECHUMBRE SIENDO ESTO A BASE DE LOZA ACERO, Y CON PERFILES DE ESTRUCTURA METALICA QUE SON REALIZADOS EN EL ULTIMO NIVEL ADEMÁS DE COLOCACIÓN DE TABLAROCA PARA MUROS PERIMETRALES E INTERIORES, 9), SUPERFICIE DE PREDIO ES DE 180 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE DONDE SE LLEVAN A CABO LOS TRABAJOS ANTES DESCRITOS ES DE 165 METROS CUADRADOS. ALTURA ES DE 8.80 METROS LINEALES, 10), 11), Y 12), NO SE OBSERVA, 13), EL INMUEBLE ES DE PLANTA BAJA Y 3 NIVELES SIENDO UTILIZADOS LA PLANTA BAJA Y LOS DOS PRIMEROS NIVELES PARA CASA HABITACIÓN Y EL ÚLTIMO ES DONDE SE OBSERVA LA ACTIVIDAD, 14), AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES EXTERNOS REALIZANDO ACTIVIDAD. LAS PERSONAS QUE SE OBSERVAN REALIZANDO LAS ACTIVIDADES SON LOS MISMOS OCUPANTES DEL INMUEBLE. 15), NO SE OBSERVO OBSTRUCCIÓN DE BANQUETAS O VÍA PÚBLICA CON MATERIAL. 16), AL MOMENTO LOS TRABAJOS SON AL INTERIOR. 17), SI SE OBSERVA SEPARACIÓN. 18), AL MOMENTO NO SE OBSERVA Y NO HAY TRABAJO DE DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN. 22), LOS TRABAJOS SON AL INTERIOR. 23), SI CUENTA CON NÚMERO VISIBLE, 28), NO SE OBSERVA DESALOJO DE AGUA FREÁTICA O RESIDUAL. 29) NO SE OBSERVAN TAPIALES, EL INMUEBLE CUENTA CON SUS BARDAS PERIMETRALES PREEXISTENTES. 31), NO APLICA." (SIC)**

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

"SE RESERVA SU DERECHO." (SIC)

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





"SE ENTREGA ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y SE DEVUELVE IDENTIFICACIÓN". (S/C)

III.- La Orden y Acta de Visita de Verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/944/2023**, 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 inmueble verificado 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.- Siguiendo con el análisis de la Visita de Verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/944/2023**, a efecto de corroborar si existe antecedente de trámite ingresado para el inmueble verificado, se desprende mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/DDU/1014/2023**, de fecha **siete de noviembre del dos mil veintitrés**, signed por la Directora de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, en donde se informa que cuenta con:

- *"Al respecto le informo, que personal de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcción y Anuncios, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, ambas pertenecientes a esta Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, realizando la búsqueda en los registros y archivos correspondientes no encontrando trámite alguno, para los predios antes mencionados, así mismo se informa que se realizó la búsqueda del periodo comprendido del año 2013 a la fecha.*

IV.- Tomando en consideración para el análisis del acta de visita **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/944 /2023**, de fecha **veinticuatro de octubre del dos mil veintitrés**, transcrita en su literalidad en el numeral que antecede, cuya constancia obra en el expediente de cuenta, específicamente del Acta de Visita de Verificación para Construcciones referida, el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asignado a esta Alcaldía por el INVEACDMX, hizo constar que se advirtieron trabajos al momento consistentes en: "... 8), **LOS TRABAJOS OBSERVADOS SON DE COLOCACIÓN DE PLAFÓN EN TECHUMBRE SIENDO ESTO A BASE DE LOZA ACERO, Y CON PERFILES DE ESTRUCTURA METALICA QUE SON REALIZADOS EN EL ULTIMO NIVEL ADEMAS DE COLOCACIÓN DE TABLAROCA PARA MUROS PERIMETRALES E INTERIORES**, 9), **SUPERFICIE DE PREDIO ES DE 180 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE DONDE SE LLEVAN A CABO LOS TRABAJOS ANTES DESCRITOS ES DE 165 METROS CUADRADOS. ALTURA ES DE 8.80 METROS LINEALES**, 10), 11), Y 12), **NO SE OBSERVA**, 13), **EL INMUEBLE ES DE PLANTA BAJA Y 3 NIVELES SIENDO ÚTILIZADOS LA PLATA BAJA Y LOS DOS PRIMEROS NIVELES PARA CASA HABITACIÓN Y EL ÚLTIMO ES DONDE SE OBSERVA LA ACTIVIDAD ...**", trabajos que al momento no se acreditan con ningún documento.

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...

V.- En otro orden, de acuerdo a la búsqueda minuciosa en la aplicación del **Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, del cotejo proveniente del domicilio señalado como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, al cual le aplica la normatividad reproducida tal cual, como se observa a continuación



| Uso del Suelo 1:                              | Niveles: | Altura: | %<br>Área<br>Libre | M2 min.<br>Vivienda: | Densidad                                                  | Superficie<br>Máxima de<br>Construcción<br>(Sujeta a<br>restricciones*) | Número<br>de<br>Viviendas<br>Permitidas |
|-----------------------------------------------|----------|---------|--------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Habitacional Rural<br><u>Ver Tabla de Uso</u> | 2        | -*-     | 40                 | 0                    | R(500)(Una<br>vivienda<br>cada 500.0<br>m2 de<br>terreno) | 80                                                                      |                                         |

De modo que incurre en diversas irregularidades administrativas, toda vez que dichos trabajos advertidos **NO CUENTAN CON UN PROYECTO REGISTRADO Y APROBADO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, EN CONJUNTO CON LA DOCUMENTAL QUE ACREDITE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LOS MISMOS, ADEMÁS QUE, NO RESPETAN EN SU TOTALIDAD, LAS REESTRICCIONES A LOS USOS PERMITIDOS POR LA NORMATIVIDAD DE USO DE SUELO, POR LO QUE RESPECTA AL NÚMERO DE NIVELES TOTAL QUE RIGE EN LA CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN,** publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en fecha diez de mayo del 2021; información que para tal efecto se consulta en sitio del **Sistema de Información Geográfica que se pone a disposición del público en general por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México.**

Cómo se puede observar, en el extracto anterior; en correlación con la Normatividad de Uso de Suelo Permitido para la ubicación de mérito, información que para tal efecto se consulta en sitio del **Sistema de Información Geográfica que se pone a disposición del público por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México,** se establece que para el inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,** únicamente se tienen permitidos **TRES NIVELES;** y derivado de las diversas manifestaciones hechas por el Servidor Público responsable en las que hace constar que: **".. 13), EL INMUEBLE ES DE PLANTA BAJA Y 3 NIVELES SIENDO UTILIZADOS LA PLATA BAJA Y LOS DOS PRIMEROS NIVELES PARA CASA HABITACIÓN Y EL ÚLTIMO ES DONDE SE OBSERVA LA ACTIVIDAD..."** por lo que al no apegarse a los niveles permitidos por los lineamientos de la Normatividad de Uso de Suelo; esta autoridad administrativa, valora y ordena al propietario y/o poseedor ejecutar la **DEMOLICIÓN TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO Y/O TERMINADA DEL NIVEL EXCEDENTES** construidos en el inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,** previo dictamen técnico, elaborado por un Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Seguridad Estructural, en el que se deben proveer todas las medidas de seguridad, antes, durante la ejecución y posterior a la demolición, además de ir apegado a los lineamientos de Ley y Normatividad aplicable; sin perjuicio de la responsabilidad administrativa y penal que pudiera incumbir al C. propietario, poseedor, encargado u ocupante; lo anterior con fundamento en los artículos 3 Fracción XII, 67, y 254 Fracción IV del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México:

**"ARTÍCULO 3.-** De conformidad con lo dispuesto por la Ley y la Ley Orgánica, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Administración, para lo cual tiene las siguientes facultades:

**XII.** Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento.

**ARTÍCULO 67.-** La Administración está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario, que se haya ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

**ARTÍCULO 254.-** En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la Administración, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones, demoliciones o retiro de cualquier material que se haya ordenado, en los siguientes casos:

**IV.** Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en: el certificado único de zonificación de uso de suelo o el certificado único de zonificación del suelo.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

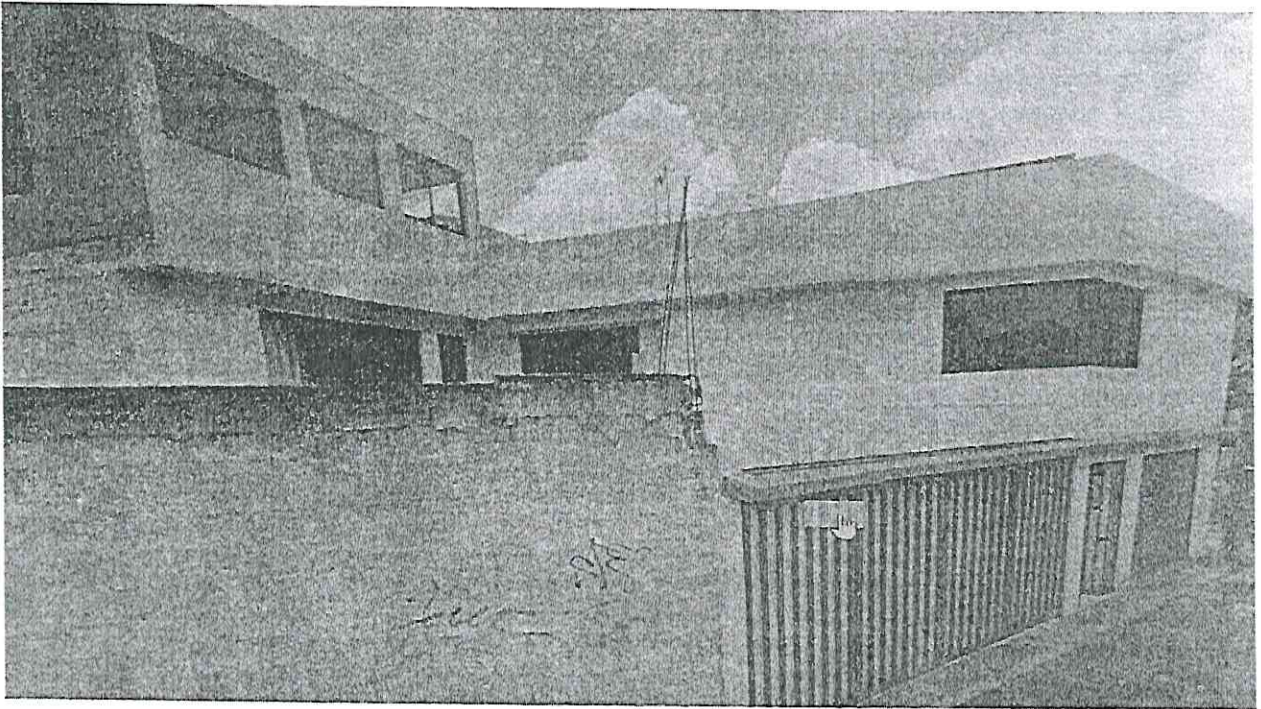


ÁLVARO,  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada

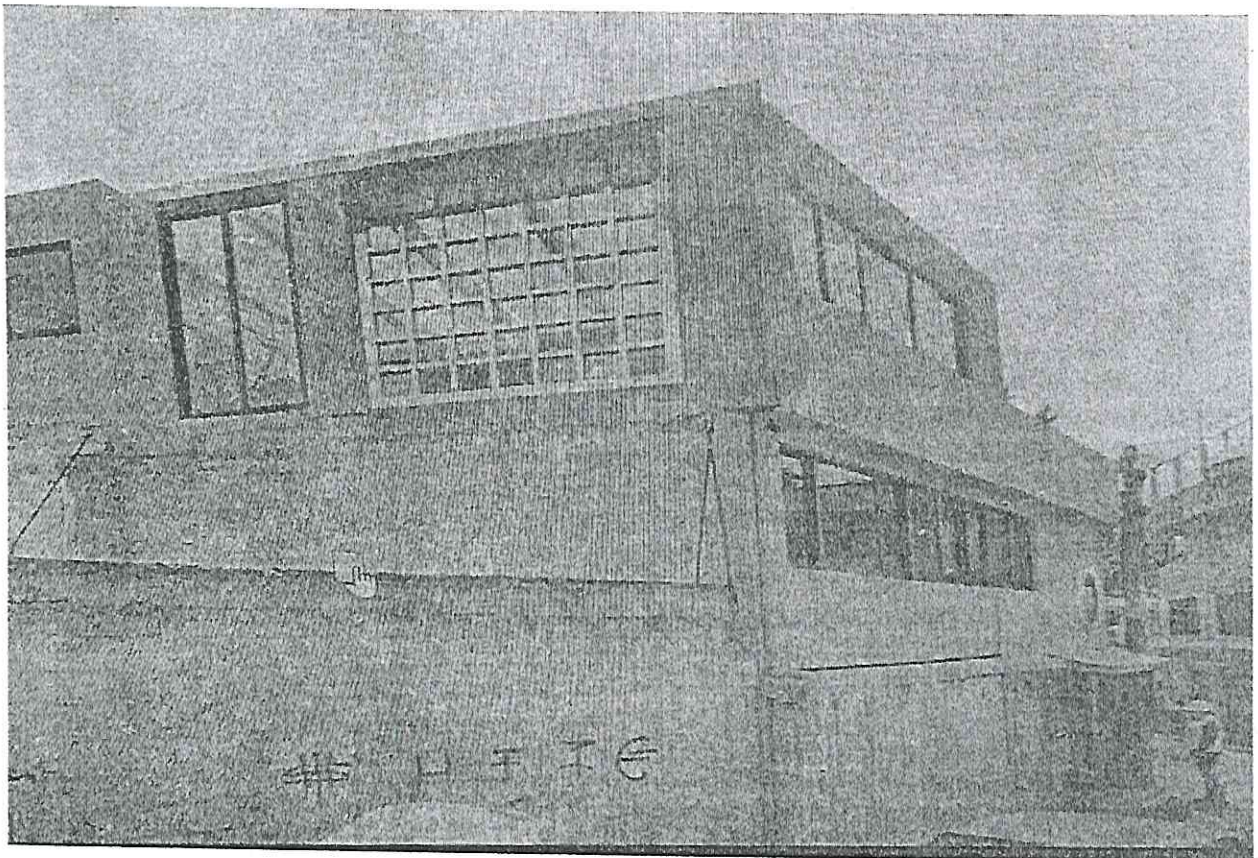


VI.- Asimismo, tomando en consideración el resultado de la búsqueda de la ubicación por el servidor de la aplicación electrónica "Google Maps", con la herramienta "Google Street View", que permitió geolocalizar el punto en concreto del inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, donde se aciertan las imágenes que a continuación se reproducen de forma idéntica:

JULIO 2015



MARZO 2022



Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tolleca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México  
Teléfono: 55 5276 3700 [oficina.alcaldia@aao.cdmx.gob.mx](mailto:oficina.alcaldia@aao.cdmx.gob.mx)





De la anterior reproducción, se advierte a primera vista, que los trabajos que presuponían trabajos de obra menor, de acuerdo a la documental presentada al momento de visita de verificación, consistente en "...LOS TRABAJOS OBSERVADOS SON DE COLOCACIÓN DE PLAFÓN EN TECHUMBRE SIENDO ESTO A BASE DE LOZA ACERO, Y CON PERFILES DE ESTRUCTURA METALICA QUE SON REALIZADOS EN EL ULTIMO NIVEL ADEMÁS DE COLOCACIÓN DE TABLAROCA PARA MUROS PERIMETRALES E INTERIORES, 9), SUPERFICIE DE PREDIO ES DE 180 METROS CUADRADOS..." (SIC), y vistas las imágenes, en el periodo de rango de agosto del 2019 a marzo del 2022, respectivamente, concatenado con los trabajos advertidos por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado, se aprecia de inmediato una alteración y constitución de niveles excedentes, adicional a los ya advertidos en las imágenes anteriores, por lo que esta Autoridad, califica que lo asentado por el Personal Especializado, constituye trabajos de tipo constructivo en planta baja y dos niveles superiores, toda vez que los niveles percibidos en dichas imágenes, no se encuentran legitimados por Autoridad competente; lo anterior de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria al párrafo segundo del artículo 4 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**Artículo 278.-** Para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos puede el juzgador valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral.

Siendo que, al tratarse de un servidor de aplicaciones de mapas en la web, como herramienta electrónica en internet, para poder geolocalizar una ubicación de referencia a pie de calle, en diferentes temporalidades; se valora como cierto y con pleno valor probatorio; en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, citado en el párrafo que antecede. Haciendo valer el análisis anterior, con el siguiente criterio:

*Tesis: V.3o.10 C, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época 186243, 1 de 1, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XVI, agosto de 2002, Pág. 1306, Tesis Aislada (Civil). TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.*

#### "INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO."

*El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de disseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.*

**VII.-** Por lo anterior y con el objeto de calificar los testimonios que hizo constar la C. Verificadora comisionada, en Acta de Visita de Verificación de fecha **veinticuatro de octubre del dos mil veintitrés**, y toda vez que no se acierta promoción alguna en la que se haya pronunciado persona física o moral al respecto, desahogando con las documentales pertinentes, ingresado en oficialía de la Dirección de Verificación Administrativa, así como tampoco se acreditó el interés jurídico y/o legítimo respecto del predio de referencia, para desvirtuar lo dicho por el servidor público responsable y por esta Autoridad; se concluye que esta Dirección de Verificación Administrativa, se allana de los elementos electrónicos y documentales que obran en el expediente, con todos los elementos que se ha hecho llegar, las fuentes referidas así como la evidencia obtenida, esta Autoridad determina que los trabajos realizados en el inmueble de mérito, mismos que fueron transcritos al tenor literal en el inciso b) del considerando III de la presente resolución administrativa, **SE ACERTAN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR, toda vez que DESOBEDECEN en absoluto las disposiciones reglamentarias y la normatividad aplicable en la Ciudad de México, en materia de obras y desarrollo urbano**, de conformidad con el artículo 1 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, siendo omiso al cumplimiento de lo establecido en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, toda vez





que la obra referida no cuenta el Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, así como tampoco se acreditó por esta Autoridad, documental alguna, tal como el certificado único de zonificación de uso de suelo, para los niveles y uso autorizado en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, en la Colonia San Bartolo Ameyalco, por lo tanto, no hay muestra, al momento, que justifique los trabajos realizados en el tercer niveles superiores, contraviniendo en esencial al artículo referido, que dice:

**“ARTICULO 47.-** Para construir, 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”.

VIII.- 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 EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN** correspondiente, para llevar a cabo dichos trabajos de tipo constructivo, realizados en el inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

Y tomando en consideración que el **C. Visitado**, al momento de la verificación, tuvo omisiones con respecto a los numerales solicitados en alcance de la visita de verificación al inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; 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 tipo constructivos, que rebasa el número de niveles permitidos por la normatividad de uso de suelo, y por ende al no tener certeza de que la obra contó con la Responsiva y vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revise la seguridad de los trabajos de tipo constructivo, resulta procedente hacer notar que dichas omisiones contravienen disposiciones de orden público e interés general, como lo es el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, poniendo en riesgo la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores, así como de las personas que pudieran concurrir el inmueble, y ante la falta de un proyecto registrado, se concluye que no se implementan las medidas de protección y prevención necesarias que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos constructivos advertidos, representando así un peligro grave e inminente, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y representa la competencia de esta Autoridad. Por lo tanto, se procede a la aplicación de las sanciones administrativas en el sentido que establece la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de la siguiente manera:

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

II. Multa...

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

En cuanto a las omisiones previstas de sanción administrativa establecidas en el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, se observan y analizan para su estudio de la siguiente manera:

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

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;

**ARTICULO 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;





IX. Por lo que respecta a la omisión de exhibir las documentales relacionadas en alcance de la orden de visita de verificación, con los numerales 3, 6 y 7:

**3.- SE DEBERÁ EXHIBIR LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL Y/O LICENCIA DE FUSIÓN DE PREDIOS...**

**6.- SE DEBERÁ EXHIBIR LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA CONTRUCCIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN SE APEGUE A ESTOS.**

**7.- SE DEBERÁ EXHIBIR BITÁCORA DE OBRA, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL VIGENTE, DOCUMENTOS DEBIDAMENTE SELLADOS Y REGISTRADOS POR ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO.**

El Personal Especializado asignado asentó: "...3), 4), 6), 7), 19), 20), 21), 24), 25), 26), 27), Y 30), AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE".

Por tanto, se toma en estudio la sanción precisada en el 251 fracción I, inciso a), que a la letra reza:

**ARTICULO 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..."

X.- De lo anterior y en lógica consecuencia al estar previstas dichas conductas que se adecuan con precisión a un precepto normativo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, toda vez que se realizaron sin contar con la debida legalidad para su ejecución, y dado que es posible establecer que con la realización de estos trabajos se contraviene el orden público e interés general, se estima su gravedad, y se procede a imponer la sanción prevista en el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra establece:

**ARTÍCULO 253.-** Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con él al avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando:

I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento...

Por lo tanto, resulta procedente imponer al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble señalado en el presente procedimiento como, **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa del **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACION**; todo de acuerdo al avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.-

XI.- Visto lo enunciado en los párrafos que anteceden, en consecuencia, esta Autoridad determina ordenar **IMPONER DE MANERA INMEDIATA LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS EN TERCER NIVEL OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN**, que se realizan y/o realizaron recientemente en el inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, de lo anterior y en lógica consecuencia al estar prevista dicha conducta como un hecho generador que se adecua con precisión a un precepto normativo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se establece que los trabajos de tipo constructivo, son responsabilidad del **propietario, encargado, responsable, poseedor u ocupante**, y toda vez que se realizaron sin contar con la debida Legalidad de Autoridad competente; dicha medida prevalecerá hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO U OCUPANTE** del inmueble señalado en el presente procedimiento como, **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, presente ante esta Autoridad, el documento legal idóneo que acredite la legalidad de los trabajos **DE OBRA EN TERCER NIVEL SUPERIOR OBSERVADO AL**





**MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, Y LOS QUE HUBIERAN A LA ACTUALIDAD**, aparejado con el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo para el uso del suelo autorizado en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Colonia Zenón Delgado y/o Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, que coincida para el mismo inmueble, así como realizar el pago de la totalidad de multas descritas en los considerandos anteriores, que por reglamentación quedarán impuestas en la presente Resolución Administrativa, procedentes en:

|                                                                          |                                                                                                                                                          |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE. | POR NO MOSTRAR A SOLICITUD DEL VERIFICADOR EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL CORRESPONDIENTE, PLANOS Y BITÁCORA DE OBRA | ARTÍCULO 251, FRACCIÓN I INCISO a) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO. |
| 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVOS                       | POR CONTAR CON TRABAJOS CONSTRUCTIVOS RECIENTES, SIN OBTENER PREVIAMENTE EL REGISTRO DE LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA                  | ARTÍCULO 253 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.            |

**XII.-** 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/JJ. 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 el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, se califica con plena validez, salvo prueba en contrario, el Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha **veinticuatro de octubre del dos mil veintitrés**, número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/944/2023**, practicada al inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San**



Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, a razón de reunir los requisitos señalados en el artículo 20 del citado Reglamento.

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al XII, se desprende que existen irregularidades administrativas que sancionar, previstas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; en cuanto a los trabajos de tipo constructivos consistentes en **TERCER NIVEL OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, (descritos en su totalidad en la transcripción literal localizada en los Considerandos de la presente Resolución Administrativa)**; y omisiones en los mismos, considerando que de lo asentado en el acta de visita de verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la CDMX, adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón con número de expediente **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/944/2023**, practicada al inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, así como las documentales que obran en el expediente de mérito, los trabajos de tipo constructivo no cuentan con la documentación necesaria para su legal ejecución.

**TERCERO.-** De conformidad con el considerando IX y X, y con fundamento a lo que establece el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se impone al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE Y/O ENCARGADO** del inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, **UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACION Y/O TERMINADOS, EN SU CASO, (descritos en su totalidad en la transcripción de los Considerandos de la presente Resolución Administrativa), DE ACUERDO CON EL AVALÚO EMITIDO POR UN VALUADOR REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, por haber realizado la obra descrita en la presente Resolución Administrativa sin haber obtenido previamente la licencia de construcción especial en su modalidad de demolición correspondiente.

**CUARTO. –** Fundado y motivado en términos de los **CONSIDERANDOS IX, SE IMPONE** al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, **UNA MULTA TOTAL EQUIVALENTE A 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**; por el incumplimiento a las obligaciones establecidas en los artículos 251, fracción I, inciso a) del Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México.

**QUINTO. –** De conformidad con el considerando XI y con fundamento en los artículos 248 fracción VI, 249 fracción VI, y 250 fracción II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; así como el 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; **SE ORDENA IMPONER DE MANERA INMEDIATA LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS EN TERCER NIVEL OBSERVADO AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, (descritos en su totalidad en la transcripción de los Considerandos de la presente Resolución Administrativa)**, en el inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, misma que prevalecerá hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble de mérito, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como el **REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN** que corresponda a los trabajos realizados, y/o el Aviso de Terminación 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 impuestas que por reglamentación le corresponden.

**SEXTO. –** De conformidad con el considerando V, y con fundamento en los artículos 3 Fracción XII, 67, 248 fracción IX, 254 Fracción IV del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, así como la fracción VI, del artículo 129 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; esta Autoridad ordena al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble de mérito, ejecutar de manera voluntaria la **DEMOLICIÓN TOTAL DEL NIVEL EXCEDENTE EDIFICADO** en el inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, **PREVIO DICTAMEN TÉCNICO, ELABORADO POR UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y EL CORRESPONSABLE DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, EN EL QUE SE DEBEN PROVEER TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD ANTES, DURANTE Y POSTERIOR A LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, ADEMÁS DE IR APEGADO A LOS LINEAMIENTOS DE LEY Y NORMATIVIDAD**





**APLICABLE**, sin perjuicio de la responsabilidad penal y administrativa que determinen las autoridades competentes.

**SÉPTIMO.** - 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, POSEEDOR U OCUPANTE**; del inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, 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, sita en Calle 10, esquina Avenida Canario sin número, Colonia Tolteca, Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México, a efecto de que le sea elaborado el recibo de pago correspondiente, para efectuar el pago de la multa impuesta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

**OCTAVO.** - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento del **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE**; del inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, 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 a su elección, el **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**NOVENO.** - Para dar cumplimiento a los puntos que anteceden, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía, para llevar a efecto las órdenes y comisiones resultantes de la presente Resolución Administrativa, y gírese oficio al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa dependiente del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a esta Alcaldía, para que proceda a ejecutar la **CLAUSURA TOTAL** del inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, debiéndose levantar Acta circunstanciada en la que se hagan constar los pormenores de la diligencia conforme a la legislación aplicable; en términos de lo dispuesto por el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

**DÉCIMO.** - 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.

**UNDÉCIMO.** - 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, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE**; del inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, 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, que al tenor literal establece: "Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en... III. Arresto hasta por 36 horas..."

**DUODÉCIMO.** - Se apercibe al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE**; del inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que al continuar con los trabajos de **CONSTRUCCIÓN**, o cualesquiera que se determine de tipo constructivo en el mismo, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, que a la letra establece: "Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipará al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa."; y de ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente.



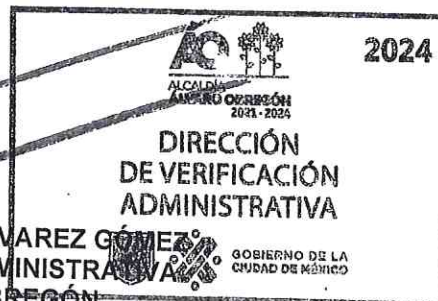
**DÉCIMO TERCERO.**- Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble de mérito; en el inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, 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 CUARTO.** - Ejecútase lo ordenado en el inmueble señalado en el presente procedimiento como **calle del paso, número 10, Colonia San Bartolo Ameyalco, Código Postal 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, y cúmplase.

Lo anterior, de conformidad con lo estipulado en la **GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, de fecha 30 de enero del 2023, mediante la cual se da a conocer 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 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 acuerda y firma, el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º numeral 5, 6º Apartado H, 53 Apartado B, numeral 3. Inciso a) fracciones III y XXII, Trigésimo y Trigésimo Primero Transitorios de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, Transitorio Vigésimo Séptimo, Primero y Segundo párrafo de la Ley de Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, **Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial en fecha 03 de Noviembre de 2021, por el que se delegan a la persona titular de la Dirección Verificación Administrativa, las siguientes facultades:** PRIMERO.- Se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación las siguientes facultades: I. Certificar y Expedir Copias y Constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa; II. Atender, Emitir y Notificar Respuestas a los Escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional; III. Velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el Artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; IV. Vigilar y Verificar Administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de no Fumadores, y Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. Asimismo, se le delegan las facultades de Ordenar, Ejecutar y Substanciar el Procedimiento de Verificación y Calificación de Infracciones Relativos a las materias antes enunciadas, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México; y conforme las atribuciones que me son conferidas, mediante el **AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO EN EL QUE PODRÁ CONSULTARSE EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN FECHA VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS**.

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



Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 34, 170, 171, 183 fracciones II y VIII, 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.