

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB



Ciudad de México, a veinticuatro de enero de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en Álvaro Obregón, Ciudad de México, con base en el expediente AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1. Con fecha once de noviembre de dos mil veinticuatro, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la C. Paulina Pérez Jiménez, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial T0217, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO, POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACION DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN: PROL. P. DE LA REFORMA (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

CARLOS A. MADRAZO, CÓDIGO POSTAL 01219, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MEXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN..." (SIC).

2. Siendo las **dieciséis horas con veinticinco minutos del once de noviembre de dos mil veinticuatro**, se practicó la primer **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] quien se ostenta como **ocupante**, mismo que no se identifica, asimismo no son designados testigos de asistencia, dada oposición del visitado.
3. El **dos de diciembre de dos mil veinticuatro** esta Autoridad emitió **Acuerdo Administrativo**, por medio del cual se sanciona al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador** del inmueble materia del presente procedimiento, con base en el artículo 251, fracción III, inciso g) del Reglamento de Verificación Administrativa, con multa equivalente a **200 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México**, toda vez que el visitado se opuso a la realización de la Primer Visita de Verificación Administrativa, en esta misma tesitura se ordenó se llevara a cabo **nueva visita de verificación bajo el mismo número de expediente** a la obra en construcción ubicada en **Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**
4. En relación al punto que antecede, ese mismo día, se expidió la **Segunda Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la **C. Mónica Monter Tolentino**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial **T0187**, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO, POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

VERIFICACION DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN: PROL. P. DE LA REFORMA (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA CARLOS A. MADRAZO, CÓDIGO POSTAL 01219, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MEXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN... (SIC).

5. Siendo las dieciséis horas con cuarenta y ocho minutos del cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro, se practicó la segunda **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] quien se ostenta como **Responsable**, mismo que se identifica mediante **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] nombrando a los CC [REDACTED] mismos que se identificaron plenamente ante la Servidora Pública Responsable.
6. Con fecha **diez de diciembre de dos mil veinticuatro**, se emitió Acuerdo Administrativo de Suspensión Total de Obra como Medida Cautelar y de Seguridad, ordenando así la **SUSPENSIÓN TOTAL DE LA OBRA COMO MEDIDA CAUTELA Y DE SEGURIDAD**, de la obra que se realizan en el inmueble que nos ocupa, misma que fue ejecutada mediante **Orden de Suspensión Total de la Obra y Acta de Suspensión como Medida de Seguridad AAO/DGG/DVAJUDVOYPE/OS/0006/2024** ambas de fecha **diez de diciembre de dos mil veinticuatro**, materializada por el Servidor Público Responsable del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrito a esta Alcaldía el **C. Adrián Contreras Cruz**.
7. Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el **Acta**, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante **Acuerdo de Preclusión** de fecha **nueve de enero de dos mil veinticinco**, donde se desprende que el visitado tuvo **DIEZ DÍAS HÁBILES** para realizar observaciones a la **Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción, AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB**, de fecha **cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro**, mismos que trascurrieron del **CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO AL OCHO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO**, por lo que no habiendo más etapas por desahogar; se procede a

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción, con base en los siguientes:

----- CONSIDERANDOS -----

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo 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) Solicitó al visitado, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:
- "NO EXHIBE DOCUMENTOS." (SIC).***
- b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

"CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORADA DE SER EL DOMICILIO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS CALLES Y FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SOY ATENDIDA POR QUIEN DIJO LLAMARSE [REDACTED] CON QUIÉN ME IDENTIFICO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOLICITÁNDOLE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA REALIZAR LAS FUNCIONES DE VERIFICACIÓN, CONTESTÁNDOME NO ESTAR AUTORIZADO PARA PERMITIRME INGRESAR AL INMUEBLE Y NO TENER COMUNICACIÓN EN ESE MOMENTO CON LA PERSONA ENCARGADA, Oponiéndose a la práctica de la visita de verificación, le hago de su conocimiento de los apercibimientos de ley correspondientes y continúa en su negativa, motivo por el cual nos retiramos del inmueble, asentando la oposición a la práctica de la visita de verificación de conformidad al artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal." (SIC).

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

"TESTADO (SIC).

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

"TESTADO." (SIC).

III. De conformidad con los hechos consignados en la Segunda Acta que nos ocupa, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:

- a) Solicitó al visitado, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

"AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTOS." (SIC).

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

"ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA, CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ENTREGUÉ ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS, ACTO SEGUIDO ME PERMITEN EL ACCESO Y OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CON EXCESO POR ZAGUÁN, COLOR BLANCO, AL INTERIOR ABIERTO EN PLANTA BAJA, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, EN EL PRIMER NIVEL, OBSERVO MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y UNA ESCALERA DE RECIENTE CREACIÓN QUE DA A UN ÁREA DONDE AL MOMENTO SE HACE ARMADO DE ACERO Y COLADO DE COLUMNAS PARA UN SEGUNDO NIVEL. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. SE NOS PERMITE EL ACCESO PARA REALIZAR VISITA 2, 3, 4, 5, 6, 7, 18, 19, 20, 24, 25, 29, 30, 31 Y 32 AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE DOCUMENTOS SOLICITADOS EN ESTOS NUMERALES. 8. OBSERVO UNA OBRA NUEVA CONSISTENTE EN PLANTA BAJA UN NIVEL SUPERIOR Y ARMADO Y COLADO DE COLUMNAS PARA UN SEGUNDO NIVEL, ASÍ MISMO OBSERVO UN MURO DE CONTENCIÓN EN LA PARTE TRASERA DEL PREDIO. 9. SUPERFICIE DEL PREDIO 132 M² (CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS) SUPERFICIE DE DESPLANTE 132 M² (CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS) NO CUENTA CON ÁREA LIBRE, LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN SON 264 M² (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS). NO CUENTA CON ESTACIONAMIENTO DE NINGÚN TIPO. LA ALTURA TOTAL SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE 9 M (NUEVE METROS). AL MOMENTO NO ADVIERTO USO HABITACIONAL, Y EN EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN NO OBSERVO NINGÚN USO DISTINTO AL HABITACIONAL. 10. NO HAY EXCAVACIÓN. 11. NO ADVIERTO DEMOLICIÓN. 12. SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN NUEVA DE 228 M² (DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS). 13. AL MOMENTO HAY DOS NIVELES Y NO OBSERVO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

ESTACIONAMIENTOS NI VIVIENDAS. 14. LOS TRABAJADORES SÓLO CUENTAN CON BOTAS. 15. AL MOMENTO NO OBSERVO, OBSTRUCCIÓN EN BANQUETA. 16. AL MOMENTO OBSERVO SÓLO UN HULE NEGRO QUE CUBRE LA PERIFERIA DONDE SE LLEVAN A CABO LOS TRABAJOS DEL SEGUNDO NIVEL. 17. NO ADVIERTO, SEPARACIÓN DE PREDIOS COLINDANTES. 21. NO OBSERVO LETRERO DE OBRA VISIBLE. 22. CUENTA CON CUBIERTAS DE PLÁSTICO NEGRO, CUBRIENDO LA FACHADA. 23. OBSERVO EN FACHADA EL NÚMERO 237-A. 26. NO OBSERVO LETRERO CON LOS DATOS DE LA OBRA. 27. NO DESALOJAN, AGUA FREÁTICA NI NINGÚN OTRO LÍQUIDO. 28. NO ADVIERTO TÁPIALES. EN TODO MOMENTO SE NOS PERMITE EL ACCESO Y DAN FACILIDADES PARA REALIZAR FUNCIONES DE VERIFICACIÓN." (SIC).

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

"SE RESERVA EL DERECHO (SIC).

- d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señaló:

"TESTADO." (SIC).

IV. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB**, 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.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

V. Prosiguiendo con el análisis de la segunda Acta de Visita de Verificación para Construcción **AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB** de fecha **cuatro de diciembre de dos mil veinticuatro**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda vez que los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en **Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, infringe los preceptos legales que a continuación se insertan:

- a. Los artículos 47, 51, fracción II y 251, fracción I, inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra dicen:

“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 la Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.”

ARTÍCULO 51. Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

...

II. Manifestación de construcción tipo B.

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y

...”

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...”.**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

De la segunda **Acta de Visita de Verificación Administrativa** se desprende que se realizaron los siguientes trabajos constructivos: **"...OBSERVO MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y UNA ESCALERA DE RECIENTE CREACIÓN QUE DA A UN ÁREA DONDE AL MOMENTO SE HACE ARMADO DE ACERO Y COLADO DE COLUMNAS PARA UN SEGUNDO NIVEL... ...OBSERVO UNA OBRA NUEVA CONSISTENTE EN PLANTA BAJA UN NIVEL SUPERIOR Y ARMADO Y COLADO DE COLUMNAS PARA UN SEGUNDO NIVEL, ASÍ MISMO OBSERVO UN MURO DE CONTENCIÓN EN LA PARTE TRASERA DEL PREDIO... ...SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN NUEVA DE 228 M² (DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS)..."**.

Con base en los artículos mencionados y lo asentado en el acta de visita, es procedente imponer al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador** del inmueble verificado, 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, lo anterior con fundamento en el artículo 251 fracción I, inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

Asimismo, y considerando que, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, se advierte que el **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador** no presentó trámite alguno que amparase los trabajos constructivos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

En esta misma tesitura, es procedente sancionar al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador** del inmueble de mérito, con el equivalente al **5% del valor de los trabajos que se ejecutan**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuator registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 fracción I, del mismo Ordenamiento Legal.

- b. El artículo 251, fracción III, inciso g), del Reglamento de Construcciones vigente en a Ciudad de México, que a la letra indica:

"Artículo 251. Se Sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

III. Con multa equivalente de 200 a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

...

- g) Se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de verificación reglamentaria del personal autorizado por la Administración. En caso de reincidencia, procederá la clausura de la construcción hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación obstaculizada."

De la primer Acta de Visita de Verificación Administrativa, se desprende que el visitado **impidió a la Servidora Pública Responsable desarrollar el objeto y alcance de la misma**, ordenada para el inmueble ubicado en Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, quebrantando el precepto anteriormente citado, esto es así, ya que la Servidora Pública Responsable asentó **"...CONTESTÁNDOME NO ESTAR AUTORIZADO PARA PERMITIRME INGRESAR AL INMUEBLE Y NO TENER COMUNICACIÓN EN ESE MOMENTO CON LA PERSONA ENCARGADA, OPONIÉNDOSE A LA PRÁCTICA DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN, LE HAGO DE SU CONOCIMIENTO DE LOS APERCIBIMIENTOS DE LEY CORRESPONDIENTES Y CONTINÚA EN SU NEGATIVA, MOTIVO POR EL CUAL NOS RETIRAMOS DEL INMUEBLE, ASENTANDO LA OPOSICIÓN A LA PRÁCTICA DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 53 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL..." (SIC)**, dicho lo anterior, se **CONFIRMA LA MULTA** impuesta mediante el Acuerdo Administrativo de fecha dos de diciembre de dos mil veinticuatro, por medio del cual se sancionó al titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador del inmueble materia del presente procedimiento, con multa equivalente a **200 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México**.

El total de las multas impuestas al titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador del inmueble ubicado en Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, por violaciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, asciende a **250 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente** y el **5% del valor de los trabajos que se ejecutan en el inmueble**, porcentaje que se obtendrá

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas.

- VI. Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 247 del Reglamento de Construcciones, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro 225, 829 Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

“MULTAS, FALTA DE MOTIVACIÓN DE LAS. NO IMPORTA VIOLACIÓN DE GARANTÍAS CUANDO SE IMPONEN LAS MÍNIMAS.

Con independencia de la gravedad de las infracciones cometidas, de la capacidad económica del infractor, del daño ocasionado y de otras circunstancias que deban tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador, aceptada la existencia material de las infracciones, quien las cometió debe ser sancionado por la autoridad correspondiente, cuando menos con el mínimo de las multas señalado en la ley; y si la resolución que impone esos mínimos adolece de motivación, en ese especial caso, no transgrede garantías individuales, porque no hubo agravación de la sanción con motivo del arbitrio de la autoridad.” (sic)

- VII. Independientemente de las sanciones pecuniarias a que se refiere el considerando VI de esta Resolución Administrativa, se impone **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN**, en el inmueble ubicado en Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; **sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación** toda vez que el titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador del inmueble **OMITIÓ** ingresar la Manifestación de Construcción correspondiente como lo prevé los artículos 47, 48 y 51 fracción II, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y de conformidad con lo asentado en el Acta se desprende lo siguiente: **“...ADVIERTO UNA OBRA EN EJECUCIÓN DE RECIENTE CREACIÓN, LA CUAL SE UBICA EN LA PARTE FRONTAL DEL PREDIO, SIENDO ESTA UNA AMPLIACIÓN DE DOS NIVELES TOTALES, DONDE ADVIERTO SIMBRA EN PLANTA SUPERIOR, ASÍ COMO UN ANDAMIO EN BANQUETA, AL MOMENTO ADVIERTO TRABAJOS DE REPELLADO EN FACHADA Y MUROS INTERIORES, ARMADO DE VARILLA, Y PREPARACIÓN PARA LA INSTALACIÓN, ASÍ COMO RETIRO DE SIMBRA DE PLANTA BAJA... NO EXHIBIÓ DOCUMENTACIÓN ALGUNA AL MOMENTO; 8. SE ADVIERTE**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

**OBRA EN PROCESO, LA CUAL SE DESARROLLA EN DOS NIVELES TOTALES...
...TRABAJOS DE REPELLADO EN MUROS, ASÍ COMO DE RETIRO DE SIMBRA
EN PLANTA BAJA Y PREPARACIÓN PARA INSTALACIONES MENCIONADAS...
...AMPLIACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN, PREEXISTENTE DE DOS NIVELES
TOTALES, EN PARTE POSTERIOR DEL PREDIO..." (SIC);** y con base en lo
dispuesto por los artículos 248, fracción VI y 249, fracción VI del Reglamento de
Construcciones vigente para la Ciudad de México que a la letra dicen:

***"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;"***
...

A efecto de ejecutar lo conducente, se ordena levantar de manera definitiva el **ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** en el multicitado inmueble, y una vez realizado lo anterior, impónganse el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS DE CLAUSURA DE MANERA INMEDIATA, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, esta sanción prevalecerá hasta en tanto se regularice la obra, debiendo presentar ante esta autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa.**

Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

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

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VII de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

infracciones cometidas al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, con motivo de los trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en **Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando V de la presente Resolución Administrativa, se impone al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador** del inmueble ubicado en **Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente a **250 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente** y el **5% del valor de los trabajos que se ejecutan en el inmueble**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas.

TERCERO. Comuníquese al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador**, del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de **tres días hábiles** contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución Administrativa para que acuda a la Dirección de Verificación Administrativa, ubicada en el Edificio de esta Alcaldía en calle **Canario S/N, Esquina Calle 10, Colonia Tolteca, código postal 01150, alcaldía Álvaro Obregón en la Ciudad de México**, a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal para la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente de la Ciudad de México.

CUARTO. Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la multa impuesta al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador**, del inmueble ubicado en **Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.

QUINTO. Fundado y motivado en el considerando VII de la presente Resolución Administrativa se impone, el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN** en el inmueble ubicado en **Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219,**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación; medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante esta Autoridad original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa.

SEXTO. Dicho lo anterior, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía a efecto de que, en uso de sus atribuciones lleve a cabo las acciones tendentes para que se comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta alcaldía, para que realice la **notificación y ejecución** de la presente Resolución Administrativa, asimismo se ordena **Levantar** de manera **Definitiva** el **ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** en el inmueble de mérito, y una vez realizado lo anterior, impónganse el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS DE CLAUSURA DE MANERA INMEDIATA, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación** en el domicilio ubicado en calle Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, dicha sanción prevalecerá hasta en tanto regularice la obra, debiendo presentar ante esta autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y se acredite el pago de la totalidad de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa.**

SÉPTIMO. Hágase del conocimiento al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7° fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución administrativa puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

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

NOVENO. Notifíquese personalmente al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0012/2024/OB

y/o administrador, y ejecútese en el domicilio ubicado en **Prol. P. de la Reforma, (con fotografía de referencia), colonia Carlos A. Madrazo, código postal 01219, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

Así lo resuelve y firma para constancia **Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos con fundamento en los artículos 52 numerales 1 y 4, artículo 53 apartado A numerales 1, 12 fracciones I, V, XIII y XV, apartado B numerales 1, 3 inciso a), fracciones I y III de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 16, 20, 21, 29 fracciones I, V, VI, XIII, XVI y XVII, 30, 31 fracciones III, XV, XVI, 34 fracciones III y IX, 71 fracción I y 74 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, artículos 1, 3, 8 fracciones II, II, IV, V y VIII; 59, 61 y 62 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México; artículos 1, 2, 6, 14 apartado B fracciones | inciso a) c) d) e) f) g) i) j) l) m) n), II y II de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, artículos 1, 3 fracciones VI, VII, XI, XII, XIII, XV y XVII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, y; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se delegan a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa, de conformidad con lo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 1530, de fecha veinte de enero de dos mil veinticinco.


LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO

ELABORÓ Y REVISÓ JMMC/VSHR



