

Recibi original

11/8/25

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
CLAUSURA Y MULTA
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/097/2025/OB

Ciudad de México, a **cuatro de agosto del dos mil veinticinco**, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA/097/2025/OB**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1.- En fecha **dieciocho de marzo del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA/097/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. PAULA CARRIZOSA MARTÍNEZ**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0039**, 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 **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, "**MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL OBSERVARON TRABAJOS EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, EN EL INMUEBLE UBICADO EN PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**"(SIC).-----

2.- En fecha **veinte de marzo del dos mil veinticinco**, siendo las **trece horas con cuarenta minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/097/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con persona del sexo femenino, sin identificarse plenamente ante el servidor público responsable, por lo que se asienta la descripción de media filiación, mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, sin designar testigo alguno ante su negativa de permitir la acción verificadora, por lo que el personal especializado asignado, hace constar en la misma, el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN**, de misma fecha.

3.- Mediante **Acuerdo Administrativo de Medida de Apremio y Nueva Visita**, de fecha **veinticinco de marzo de dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa en esta Alcaldía, ordenó la multa correspondiente y la realización de la segunda visita de verificación, derivado de la oposición referida en el numeral que antecede, de los resultandos de la presente resolución administrativa.-----

4.- En fecha **veinticinco de marzo del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, emitió la **SEGUNDA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN** para construcción bajo el mismo número de expediente, **AÁO/DGG/DVA/097/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. DAVID MORENO POPOCA**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0191**, para

constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a las actividades que se ejecutan en el inmueble ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO ADMINISTRATIVO MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA VEINTICINCO DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE, AL INMUEBLE UBICADO EN: PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.” (SIC).**-----

5.- En fecha **veintiséis de marzo del dos mil veinticinco**, siendo las **dieciséis horas con doce minutos**, se practicó la segunda visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/097/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con el C. [REDACTED] quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **OCUPANTE**, identificándose con credencial para votar, mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar **dos testigos de asistencia** para el desarrollo de la diligencia, fingiendo como tal al C. [REDACTED]-----

6.- Mediante **ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES COMO MEDIDA DE SEGURIDAD**, emitido en fecha **veintiocho de marzo del dos mil veinticinco**, ejecutado el día dos de abril del mismo año, la Dirección de Verificación Administrativa, acodó lo conducente, en razón de las condiciones actuales del inmueble de referencia, en el que se advierte **ANDAMIO DE ESTRUCTURA METÁLICA, VALIENDOSE DE ANDAMIOS EXPUESTOS.**-----

7.- Mediante **ACUERDO DE REPOSICIÓN DE SELLOS DE SUSPENSIÓN**, de fecha trece de mayo del dos mil veinticinco, ejecutado el mismo día, la Dirección de Verificación Administrativa, ordeno la reposición de los mismos en razón de advertir la continuación de actividades irregulares en el inmueble de mérito.-----

8.- Mediante oficio número **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/413/2025**, de fecha **veintinueve de mayo del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones en esta alcaldía, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano, saber si en sus archivos cuenta con antecedente de trámite para el inmueble de mérito.-----

9.- En fecha **diez de julio del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibe el oficio número **CDMX/AÁ/DGODU/DDU/SPyDU/0554/2025**, signado por el Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano en esta alcaldía, por medio del cual, atiende el oficio referido en el numeral que antecede, haciendo de conocimiento que no existe información para el predio en mención en la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, construcción y Anuncios, ni en la Jefatura de Unidad Departamental de Alineamientos y Números Oficiales.-----

----- 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 DELEGATORIO**, Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad De México número 1530, de fecha **VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL VEINTICINCO**, CON EL **"ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN**. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II.- El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones, así como el Reglamento de Verificación Administrativa, ambos aplicados en la Ciudad de México; derivado del resultado en Acta de Visita de Verificación en cumplimiento de la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, documentos que son valorados como públicos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, asimismo conforme a los artículos 15, 20 y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

III. De conformidad con los hechos consignados en la **PRIMER ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN**, al momento de la primera visita de verificación administrativa, el Servidor Público responsable, señaló la oposición del visitado, como consta en el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN** de fecha veinte de marzo del dos mil veinticinco, en el que asienta lo siguiente:

"SIENDO LAS TRECE HORAS CON CUARENTA MINUTOS DEL DÍA VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTICINCO, ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PROCEDO A TOCAR EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, DESPUÉS DE UN TIEMPO SALEN DEL INTERIOR DEL INMUEBLE DOS PERSONAS DEL SEXO FEMENINO, ME PRESENTO CON ELLAS Y LES HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO DE LA VIDEO FILMACIÓN, SE NIEGA A IDENTIFICARSE Y MENCIONA QUE NO ESTÁ AUTORIZADA PARA PERMITIR EL INGRESO Y EL DESAHOGO DE LA PRESENTE LE HAGO SABER LOS APERCIBIMIENTOS EN CASO DE NO ATENDER LA PRESENTE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, LA PERSONA DEL SEXO FEMENINO REITERA SU NEGATIVA A LA PRESENTE DILIGENCIA, MOTIVO POR EL CUAL SE REALIZA EL

**PRESENTE INFORME DE OPOSICIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR”
(SIC).**

IV.- Que de conformidad con los hechos consignados en la **SEGUNDA ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** que nos ocupa, se desprende que, la Servidora Pública responsable de practicar la visita el día veintiséis de marzo del dos mil veinticinco, asentó lo siguiente:

“CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE ME OCUPA, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO, Y/O OCUPANTE, SIENDO ATENDIDO POR ESTE ÚLTIMO QUIEN RESPONDE AL NOMBRE DE [REDACTED] Y ES CON QUIEN ENTIENDO LA PRESENTE DILIGENCIA CERCIORADO DE ESTAR EN EL DOMICILIO CORRECTO Y POR CONFIRMARLO COMO CIERTO DEL VISITADO. PREVIO RECORRIDO DEL INMUEBLE CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE:

SE TRATA DE UN INMUEBLE DE USO HABITACIONAL, SE ME PERMITE REALIZAR RECORRIDO TANTO EN LAS ÁREAS EXTERIORES COMO INTERIORES Y SE PUEDE CONSTATAR QUE AL MOMENTO NO HAY NINGUN TIPO DE TRABAJO DE OBRA Y/O CONSTRUCCIÓN, NINGÚN TIPO DE LABOR DE MANTENIMIENTO, NI NINGÚN TIPO DE ACTIVIDAD DE OBRA POR LO TANTO NO SE DESAHOGAN LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN PUES SE REITERA N HAY TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE NINGÚN TIPO.” (SIC).

Acto seguido, se le concedió al Visitado, el [REDACTED] la oportunidad de manifestar lo que a su derecho convenga, siendo lo siguiente:

“SE RESERVA SU DERECHO”. (SIC).

En el apartado de Observaciones, se encuentra testado por el Personal Especializado asignado.

V.- Las órdenes y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/097/2025/OB.**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción 11, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: 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) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición. -----

VI.- De acuerdo con el análisis al **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN** de fecha **veinte de marzo del dos mil veinticinco**, derivado de la primera visita de verificación administrativa en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/097/2025/OB**, se confirma la infracción que sancionar, conforme al acuerdo administrativo de **MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA** de fecha veinticinco de marzo del dos mil veinticinco, en el que se ordenó nueva visita de verificación y se determinó imponer una **MULTA** equivalente de **50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**, al **PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLE Y/O RESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O**

ENCARGADO U OCUPANTE Y/O CONSTRUCTOR del inmueble ubicado en PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por contravenir lo establecido en el artículo 10 fracciones I, III y VII del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que al tenor literal estatuye:

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:

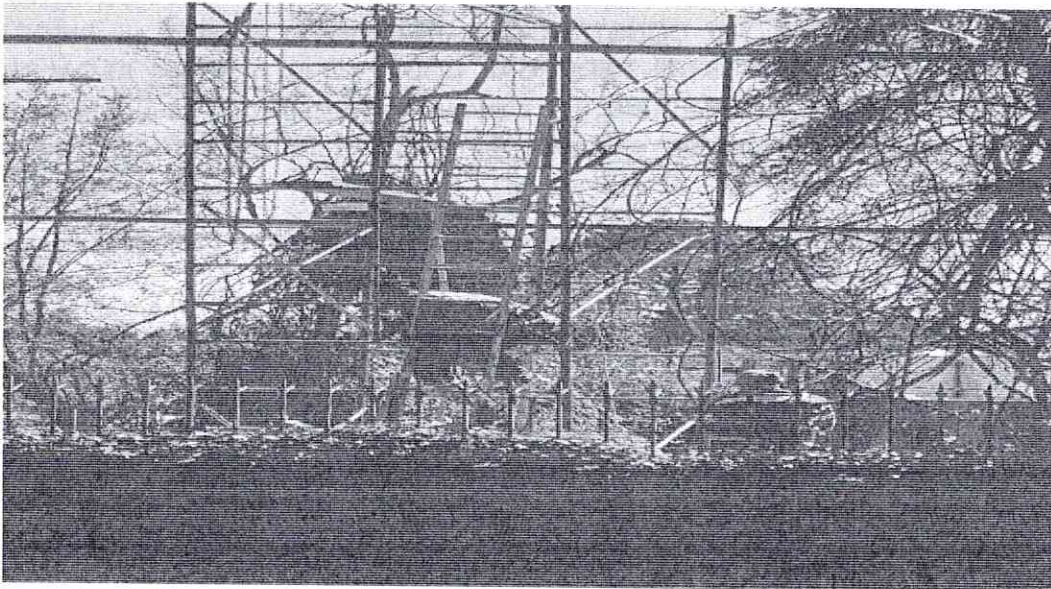
- I. Abstenerse de impedir u obstaculizar por cualquier medio la visita de verificación;
- III. Permitir y brindar facilidades para el acceso a los establecimientos, inmuebles, muebles, vehículos, materiales, sustancias u objetos que se habrán de verificar, señalados en el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;
- VII. Permitir al Servidor Público Responsable el correcto desempeño de sus funciones conforme al objeto y alcance establecido en la Orden de Visita de Verificación;

VII.- Tomando en consideración la actual evidencia fotográfica con el **INFORME DE RECONOCIMIENTO**, que realizó el personal adscrito a esta Dirección de Verificación Administrativa que verifica las condiciones actuales del inmueble de referencia, y del 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 predio señalado en el presente procedimiento como PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, acertando las imágenes que a continuación se reproducen de forma idéntica:

AÑO 2021



AÑO 2025



VIII.- En virtud de que el actuar de la que emite, se erige sobre los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad, y buena fe, se procede a analizar y valorar las documentales que nos ocupan y que obran en el expediente en que se actúa, se razonan tomando en consideración que de conformidad con lo establecido por los artículos 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y de acuerdo a la anterior reproducción, se advierte a primera vista, el **ARMADO DE ESTRUCTURA METÁLICA, VALIÉNDOSE DE ANDAMIOS EXPUESTOS**, sin poder determinar la altura, sin embargo, rebasa considerablemente, la barda perimetral del inmueble de mérito, a cargo de por lo menos dos trabajadores, quienes no portan los equipos de protección personal en su totalidad, tal como casco y líneas de seguridad, ni las precauciones de seguridad, tal como redes de seguridad ante un riesgo inminente de caída, siendo menester para esta Autoridad, de forma imperiosa, garantizar la seguridad y la integridad física de los trabajadores, y las personas que pudieran concurrir el inmueble, y que, **SE ENCUENTREN A SALVO DE UNA SITUACIÓN DE RIESGO, A RAZÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES MENCIONADAS**, de conformidad con lo señalado en los artículos 197 y 198 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra establecen:

ARTÍCULO 197.- Deben usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las edificaciones, además de uso de arnés y líneas de vida, así como cumplir con lo indicado en la Normas Oficiales Mexicanas en la materia, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre o andamios con barandales.

ARTÍCULO 198.- Los trabajadores deben usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas en la materia, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo; así como en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento.

IX.- Por lo que, esta Autoridad Administrativa, en uso de sus atribuciones, de velar por la seguridad e integridad física de los trabajadores advertidos en imágenes antes expuestas, se determina que se constituyen actividades de tipo constructivo en ejecución, consistentes en **ARMADO DE AMPLIA ESTRUCTURA METÁLICA, VALIÉNDOSE DE ANDAMIOS EXPUESTOS**, toda vez que la modificación percibida en dichas imágenes, no se encuentran legitimadas por Autoridad competente; lo anterior concatenado con el artículo 33 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, en el cual se señala que la Autoridad competente, para mejor proveer podrá valerse de cualquier medio de prueba, sin más limitación que la de las pruebas que estén prohibidas por la ley o sean contrarias a la moral; así como también se toma a consideración 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.

7

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; por lo que 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 diseminación 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.

X.- En ese sentido, y 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, y que conste con documentales registradas ante la Autoridad competente que avalen la seguridad estructural de las actividades realizadas, con un proyecto original; sin advertir documental consistente en REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, Y/O EL AVISO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS QUE NO REQUIEREN MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, **esta Autoridad se encuentra en imposibilidad legal de determinar una evaluación de la seguridad estructural en la que se determinen los daños estructurales de dicha estructura.** En consecuencia de lo anterior, de conformidad con lo establecido por el artículo 47 y 55 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **se requiere obtener con anticipación el Registro de Manifestación de Construcción y/o la Licencia de Construcción Especial, con autorización de la Administración para ampliar, modificar y/o cualquier otro trabajo que altere la construcción en el inmueble ubicado en PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

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, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.

ARTÍCULO 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación...

XI.- De igual forma, se toma en consideración los diversos incidentes constituidos a lo largo de la secuela procedimental del presente procedimiento administrativo, tales como que, al momento de la **primera visita de verificación**, realizada en fecha **veinte de marzo del dos mil veinticinco**, el C. Visitado, no permitió la realización de la acción verificadora, asimismo, al momento de la segunda visita de verificación, no se exhibió documental alguna que acreditara la legalidad de las actividades realizadas con andamios expuestos y/o estructura metálica, así como tampoco la estricta implementación de las medidas de seguridad, por lo cual se acreditan las omisiones con respecto al inmueble ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; y vistas las constancias que obran en el expediente de cuenta, no se observa que se haya pronunciado persona alguna a efecto de subsanar los motivos que dieron origen a la imposición del estado de suspensión de actividades, con documental alguna que acreditara la legalidad y seguridad de las actividades mencionadas; y por ende al no tener certeza de que la obra contó con la Responsiva y vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revisara la seguridad de los trabajos constructivos, y que conste con documentales registradas ante la Autoridad competente que avalen la seguridad estructural de la edificación con un proyecto original al realizar actividades de **OBRA** a base de andamios expuestos, 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, máxime que, no obra registro en los archivos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, construcción y Anuncios, de trámite alguno en el que el C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE, haya obtenido el registro correspondiente para las actividades en dicho 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 en su caso, 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 previstas en los siguientes ordenamientos:

Artículo 129, fracción II Y IV de 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;

Artículo 248 fracción II y VI, del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, de la siguiente manera:

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

- II. Multa que podrá ser de 50 a 800 veces el Valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, la que podrá incrementarse al doble en los casos de reincidencia.
- VI. Clausura, parcial o total

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

- I. Con multa equivalente de 50 a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:
 - c) Se obstaculice o se impida en cualquier forma las funciones de los verificadores señaladas en el Capítulo anterior y en las disposiciones relativas del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.

Artículo 48 fracción I y II, del **REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**, vigente en la Ciudad de México, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 48.- La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

- I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables;
- II. Clausura, temporal o permanente, parcial o total;

XII.- Por lo que respecta al Informe de Inejecución por oposición, de fecha **veinte de marzo del dos mil veinticinco**, que al efecto elaboró el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se ratifica la imposición de la **MULTA EQUIVALENTE DE 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**, al **PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLE Y/O RESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO U OCUPANTE Y/O CONSTRUCTOR** del inmueble ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, impuesta en el acuerdo administrativo de **MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA** de fecha veinticinco de marzo del dos mil veinticinco.-----

XIII.- Una vez allegados los medios de prueba, enunciados en los párrafos que anteceden, mismos que atribuyen convicción suficiente para resolver al caso concreto, con respecto a los trabajos de obra en proceso advertidos por el Personal Especializado asignado en el predio de mérito, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente ordenar el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** para imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS CON ANDAMIOS EXPUESTOS Y/O AMPLIAS ESTRUCTURAS METÁLICAS**, en el inmueble ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, presente ante esta Autoridad, el documento legal idóneo que acredite la legalidad de los las actividades que haya realizado, aparejado con la documental que de certeza de que la obra se ajusta a las medidas de seguridad, tal como el **PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL Y/O** actualmente, el **ESTUDIO DE RIESGO POR OBRA**, vigente al momento, lo anterior de conformidad con los artículos 249 fracción VI, 46 BIS, inciso e) y 46 TER, inciso g), del **Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México**, y 58, de la **Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México**;

***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;

***ARTÍCULO 46 BIS.** - El propietario y/o poseedor, de manera individual o mancomunada, según se actúe, tiene las siguientes obligaciones:*

...

e) Contar en su caso, con el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición.

***ARTÍCULO 46 TER.** - El Constructor tiene las siguientes obligaciones:*

...

g) Aplicar en su caso, el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición.

***ARTÍCULO 58.** El Programa Interno se implementará en:*

*XIV. **Obras de construcción y demolición, a través del Estudio de Riesgo de Obra y/o Demolición...***

XIV.- 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 dichas actividades, se contraviene el orden público e interés general, se estima su gravedad, y se procede a imponer al C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, la sanción consistente en una multa del **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS CON ANDAMIOS EXPUESTOS Y ESTRUCTURAS METÁLICAS**; 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, de conformidad con 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...

XV. 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 inciso a); 4 y 8:**

3.- QUE SE ACREDITE LA LEGALIDAD DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y/O PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y/O EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN, Y/O AMPLIACIÓN QUE SE DETECTEN; PARA LO CUAL, EL VISITADO DEBERÁ EXHIBIR EL O LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS, QUE EN SU CASO LE APLIQUEN, ASENTANDO LOS DATOS CORRESPONDIENTES:

a. MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES VIGENTE.

4.- DESCRIBIR, EN QUE CONSISTEN LOS TRABAJOS Y EN SU CASO, SI SE APEGAN A LO MANIFESTADO, DEBIENDO EXHIBIR LOS PLANOS DEL PROYECTO ORIGINAL DEBIDAMENTE SELLADOS Y REGISTRADOS POR ÉSTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, ASÍ COMO CORROBORAR QUE LO FÍSICAMENTE CONSTRUIDO CORRESPONDA CON LOS MISMOS EN CUANTO A MEDIDAS, USOS Y DESTINO DE CADA ÁREA ...

8.- QUE EN LA OBRA SE TENGA EL LIBRO DE BITÁCORA DE OBRA DEBIDAMENTE SELLADO Y FOLIADO POR ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO Y SI ÉSTE SE ENCUENTRA AL DÍA EN SUS REGISTROS Y ANOTACIONES SUSCRITAS POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ASÍ COMO POR LOS CORRESPONSABLES.

Se toma en estudio la sanción precisada en el 251 fracción I, inciso a), que a la letra establece:

“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...”

En términos del artículo 249, último párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, el estado de **Clausura** prevalecerá hasta en tanto se acredite ante esta Autoridad Administrativa, las documentales legales e idóneas que amparen las actividades realizadas con andamios expuestos y estructuras metálicas, tales como el Registro de Manifestación de Construcción por obra nueva, con el estudio de riesgo por obra, o bien, la documental que amparen actividades que no requieran Manifestación de Construcción, y en su caso, el Registro de Obra Ejecutada establecido en el artículo 72 del citado Reglamento, así como realizar el pago de la totalidad de multas descritas en los considerandos anteriores, que por reglamentación quedaron impuestas y razonadas en la presente Resolución, procedentes en:

50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR NO EXHIBIR EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, POR ACTIVIDADES REALIZADAS EN	ARTICULO 251, FRACCIÓN I INCISO a) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.
---	---	--

	BASE DE ANDAMIOS EXPUESTOS.	
50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR HABER OBSTACULIZADO AL PERSONAL ESPECIALIZADO ASIGNADO, LA VISITA DE VERIFICACIÓN.	ART. 251, FRACCIÓN I, INCISO C), DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.
TOTAL: 100 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE		
5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVOS	POR CONTAR CON TRABAJOS DE OBRA NUEVA, SIN OBTENER PREVIAMENTE EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.	ARTÍCULO 253 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

XVI.- Por último, se destaca que las sanciones pecuniarias impuestas en esta Resolución, **consisten en multas mínimas**, por lo cual se vierte innecesario señalar pormenorizadamente los elementos que llevaron a determinar dicho porcentaje, toda vez que se puede fijar tomando en consideración desde la gravedad de la infracción, el riesgo inminente, costos de los trabajos de construcción, las condiciones económicas del infractor y su reincidencia; entonces, tales elementos solo deben tomarse en cuenta cuando se imponga una multa mayor a la mínima, dado que legalmente no se puede imponer una menor, de acuerdo a la siguiente tesis de Jurisprudencia que a la letra reza:

Registro No. 192796, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, X, diciembre de 1999, Página: 219, Tesis: 2a./J. 127/99, Jurisprudencia, Materia(s): Administrativa.

MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL. Si bien es cierto que de conformidad con el artículo 16 constitucional todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe fundarse y motivarse, también lo es que resulta irrelevante y no causa violación de garantías que amerite la concesión del amparo, que la autoridad sancionadora, haciendo uso de su arbitrio, imponga al particular la multa mínima prevista en la ley sin señalar pormenorizadamente los elementos que la llevaron a determinar dicho monto, como lo pueden ser, entre otras, la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, su reincidencia, ya que tales elementos sólo deben tomarse en cuenta cuando se impone una multa mayor a la mínima, pero no cuando se aplica esta última, pues es inconcuso que legalmente no podría imponerse una sanción menor. Ello no atenta contra el principio de fundamentación y motivación, pues es claro que la autoridad se encuentra obligada a fundar con todo detalle, en la ley aplicable, el acto de que se trate y, además, a motivar pormenorizadamente las razones que la llevaron a considerar que, efectivamente, el particular incurrió en una infracción; es decir, la obligación de motivar el acto en cuestión se cumple plenamente al expresarse todas las circunstancias del caso y detallar todos los elementos de los cuales desprenda la autoridad que el particular llevó a cabo una conducta contraria a derecho, sin que, además, sea menester señalar las razones concretas que la llevaron a imponer la multa mínima.

Contradicción de tesis 27/99. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Octavo Circuito. 22 de octubre de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Mara Gómez Pérez. Tesis de jurisprudencia 127/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.

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

-----RESUELVE-----

PRIMERO. - De conformidad con el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, se califica con plena validez, salvo prueba en contrario, el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN** de fecha veinte de marzo del dos mil veinticinco, y el Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha veintiséis de marzo del dos mil veinticinco, número **AÁO/DGG/DVA/097/2025/OB.**, practicada al inmueble ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 XVI, se desprende la existencia de **IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, previstas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; en cuánto a las **ACTIVIDADES REALIZADAS CON ANDAMIOS EXPUESTOS Y ALTAS ESTRUCTURAS METÁLICAS**, (descritos en su totalidad en la imagen desprendida de la aplicación electrónica "Google Maps", con la herramienta "Google Street View"); 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, practicada al inmueble ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.-----

TERCERO.- De conformidad con los considerandos XI y XIII; se ordena el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, Y SELLOS ADOSADOS**, para imponer de manera inmediata **LA CLAUSURA TOTAL DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS A BASE DE ANDAMIOS EXPUESTOS Y/O ALTAS ESTRUCTURAS METÁLICAS**, en el predio ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 de obra, tal como **EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, Y/O DOCUMENTAL QUE AMPARE ACTIVIDADES QUE NO REQUIERAN MANIFESTACIÓN, 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 impuestas a continuación, que por Reglamentación le corresponden.-----

CUARTO. - De conformidad con el considerando XI y XIV, 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, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, **UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS A BASE DE ANDAMIOS EXPUESTOS Y/O ALTAS ESTRUCTURAS METÁLICAS, EN PROCESO, Y/O TERMINADOS, 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 haber realizado actividades al interior del inmueble, sin haber obtenido previamente la **EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR LA OBRA**.-----

QUINTO. – Fundado y motivado en términos de los Considerandos **XI, XII y XV**; se impone al C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA TOTAL EQUIVALENTE A 100 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE, por haber infringido el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.**-----

SEXTO. - 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 ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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.-----

SÉPTIMO. - 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 ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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.-----

OCTAVO. - 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. -----

NOVENO. - 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 ubicado en **PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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”*.-----

DÉCIMO. - Se apercibe al C. PROPIETARIO, ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que al continuar con los trabajos de tipo constructivo, cuando aún permanece en 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.-----

15

UNDÉCIMO. - Para dar cumplimiento a las acciones tendientes a cumplimentar lo ordenado en la presente Resolución Administrativa, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía Álvaro Obregón, para llevar a efecto las órdenes y comisiones resultantes de la misma, y en el ámbito de su competencia, gire oficio al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía Álvaro Obregón por el Instituto de Verificación Administrativa de la CDMX, para que proceda llevar a cabo las diligencias de ejecución al levantamiento definitivo del estado de suspensión, con sus sellos respectivos y proceder a la **CLAUSURA** ordenada en el punto resolutivo TERCERO, al inmueble ubicado en PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, debiéndose levantar el 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.-----

DUODÉCIMO. - Notifíquese personalmente al C. PROPIETARIO, ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble de mérito, en el domicilio ubicado en PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 TERCERO. - Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en PIEDRA NÚMERO 171, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y cúmplase. -----

Así lo resuelve y firma Luis Miguel Ramos Figueroa, en su carácter de Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto por Los Artículos 14 Y 16 de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1º numeral 5, 6º apartado H, 53 apartado B, numeral 3. inciso A) fracciones III Y XXII, trigésimo y trigésimo primero transitorios de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la LEY DE ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y quinto transitorio de la LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO; conforme a las atribuciones conferidas a la Dirección de Verificación Administrativa, en el CAPITULO II, página 18 y 19 del MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés, en 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-23-3FF4D94E. ÚNICO. - Se da a conocer el enlace electrónico en el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón. https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, (SIC); así como lo establecido en el **ACUERDO DELEGATORIO**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha **veinte de enero del dos mil veinticinco**, con el **"ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN: PRIMERO.** Se delegan en la persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa el ejercicio de las siguientes facultades: **I.** 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. **II.** Ordenar, ejecutar y substanciar las acciones de verificación administrativa en las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. **III.** Emitir, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. **IV.** Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa. **V.** Emitir órdenes de suspensión de actividades, clausura, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos. **VI. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación administrativa** en apego a la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe. **VII.** Supervisar que la Coordinación de Calificación de Infracciones, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Establecimientos Mercantiles y Estacionamientos Públicos y la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior realicen las diligencias, actuaciones y resoluciones relativas a las visitas de verificación. **VIII.** Solicitar a las autoridades correspondientes la validación de certificados, constancias y demás documentos aplicables". (SIC).


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

Elaboró y revisó fpt*/ JRME

