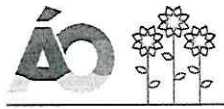




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**FRANCISCO
VILA**
ALCALDE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0195/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0129/2023

Ciudad de México, a **veintitrés de febrero de dos mil veintitrés**, el Licenciado Juan Carlos Ramsses Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0129/2023**, derivado de la visita de verificación para Construcción al inmueble ubicado en Presa, Número 102-BIS, Colonia Tizapán, C.P. 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:-----

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

1.- El **treinta y uno de enero de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0129/2023**, con la que se instruyó a la **C. MARIA LUCERO LÓPEZ ESTRELLA**, Servidora Pública Responsable habilitada, adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con numero de credencial **T0144**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **PRESA, NÚMERO 102-BIS, COLONIA TIZAPÁN, C.P. 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO: "EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0001/2023, DE FEHCA TRES DE ENERO 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 ACCION 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/739/2022..."**

2.- Siendo las **doce horas con diez minutos del día dos de febrero de dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0129/2023**, misma que corre agregada en autos, en presencia de **SIN SER ATENDIDA POR PERSONA ALGUNA PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO**.

3.- El término de diez días hábiles a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos de aplicación en la Ciudad de México, con que cuenta el visitado para presentar por escrito las manifestaciones a lo consignado en la orden y acta de visita de verificación a que se refiere el punto anterior y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del **día tres al diecisiete de febrero de dos mil veintitrés**.

4.- El **diez de febrero de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/0976/2023** 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.

5.- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante proveído **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-0365/2023** de fecha **veinte de febrero de dos mil veintitrés**.

6.- El **veinte de febrero del dos mil veintitrés**, el **[REDACTED]** manifiesta sus observaciones y presenta pruebas, en relación a la Visita de Verificación del inmueble de mérito, mismo al que le recayó un Acuerdo de Escrito Extemporáneo de fecha **veintidós de febrero de dos mil veintitrés** con número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0272/2023**.

7.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, sin que se violen los principios de legalidad



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILA
EL RENOVADOR DEL PAÍS

-----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 Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1º, 2º, 3º 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; 215 del Reglamento de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil; así como lo establecido en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día veintidós de noviembre de dos mil veintiuno; todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

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

"TESTADO..."

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

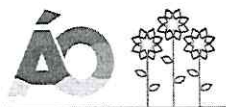
"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO AL QUE REFIERE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, LO QUE CONSTATO CON PLACAS DE LAS CALLES Y NÚMERO OFICIAL EN FACHADA, PROCEDO A TOCAR EN REPETIDAS OCASIONES, SIN QUE NINGUNA PERSONA SALGA EN RESPUESTA A MI LLAMADO, POR LO QUE PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE DILIGENCIA SIN PERSONA ALGUNA QUE ME ATIENDA, DESDE EL EXTERIOR, CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, OBSERVANDO LO SIGUIENTE: SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA, CON FACHADA COLOR ROJA CON ZAGUAN Y PUERTA DE ACCESO PEATONAL COLOR CAFÉ, AMBOS. CUENTA CON UN TOLDO SOPORTADO CON ESTRUCTURA METALICA, COMO TECHO. DESDE EL EXTERIOR NO OBSERVO TRABAJADORES, NI MATERIAL, NO ME ES POSIBLE CORROBORAR SI ESTAN REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ASIENTO LO SIGUIENTE; 1.- NO SOY ATENDIDA POR NINGUNA PERSONA, DEL 2 AL 30.- NO ES POSIBLE DETERMINARLO DESDE EL EXTERIOR; 31.- INMUEBLE PREEXISTENTE DE FACHADA, SIN PODER ADVERTIR SI REALIZAN ALGUN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN AL INTERIOR..." (SIC)

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

"TESTADO..."



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**FRANCISCO
VILLA**
EX PRESIDENTE DEL MUNICIPIO

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0129/2023**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y; c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición. Asimismo, el acta de visita de verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la verificación de que fue objeto la construcción visitada, constituyendo un documento público con pleno valor probatorio, correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

IV.-Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0129/2023**, de fecha **DOS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, en la que se asentó lo siguiente: "...SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA, CON FACHADA COLOR ROJA CON ZAGUAN Y PUERTA DE ACCESO PEATONAL COLOR CAFÉ, AMBOS. CUENTA CON UN TOLDO SOPORTADO CON ESTRUCTURA METALICA, COMO TECHO..."; y toda vez que durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo el C. Visitado omitió exhibir documento legal e idóneo con el cual acredite la legalidad de los trabajos observados en el inmueble verificado en el inmueble ubicado en **Presa, Número 102-BIS, Colonia Tizapán, C.P. 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, violan los preceptos legales que a continuación se señala:

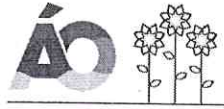
ARTÍCULO 47 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.

V.-Del análisis de las irregularidades detectadas durante la práctica y ejecución de la visita de verificación en comento se desprende lo siguiente:

a) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Verificación de fecha **DOS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observo: "...SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA A DOBLE ALTURA, CON FACHADA COLOR ROJA CON ZAGUAN Y PUERTA DE ACCESO PEATONAL COLOR CAFÉ, AMBOS. CUENTA CON UN TOLDO SOPORTADO CON ESTRUCTURA METALICA, COMO TECHO..." por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO** del inmueble de mérito, consistente en una multa de 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México por no contar con documentos, con fundamento en el artículo 251, fracción I, inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, así como una multa equivalente al 5% del valor de los trabajos que se realizan en la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
FEBRERO
VILLA
EL SEMANARIO DEL MUNICIPIO

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

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

ARTÍCULO 253 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del 5 al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando:

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

VI.- Derivado de lo anterior, ésta autoridad, determina procedente imponer el **ESTADO DE CLAUSURA** de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en **Presa, Número 102-BIS, Colonia Tizapán, C.P. 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, toda vez que al momento de la Visita de Verificación Administrativa, así como durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo el C. visitado no exhibió el documento legal e idóneo con el cual acredite la legalidad de los trabajos, lo anterior, de conformidad por lo dispuesto por los preceptos legales que a continuación se señalan:

ARTICULO 248 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Las sanciones por Infracciones a este Reglamento son las siguientes:

VI.- Clausura, Parcial o Total;

ARTÍCULO 250 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniaria a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando:

- III. *La obra se haya ejecutado sin observar el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia y sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento y las Normas;*

Medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante esta Autoridad, documento legal e idóneo que acredite la legalidad de los trabajos.

En virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:-----

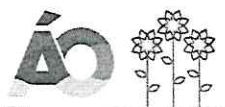
-----R E S U E L V E-----

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VI, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0129/2023** de fecha **DOS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, practicada al inmueble ubicado en **Presa, Número 102-BIS, Colonia Tizapán, C.P. 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, toda vez que incumple con lo establecido por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando I al VI, se



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
FESTIVAL
VILA
El Bicentenario del PUEBLO

fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

TERCERO.- Comuníquese al [REDACTED] en carácter de **PROPIETARIO**, del inmueble ubicado en **Presa, Número 102-BIS, Colonia Tizapán, C.P. 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que se le otorga un plazo de **tres días hábiles** contados a partir del siguiente día en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para que efectúe el pago de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a la Secretaría de Administración y de 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 que inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en 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 [REDACTED] en carácter de **PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **Presa, Número 102-BIS, Colonia Tizapán, C.P. 01090, 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.- Gírese oficio a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior y al Personal Especializado en **Funciones de Verificación del Instituto de verificación Administrativa** vigente en la Ciudad de México, asignados a esta alcaldía para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución.-----

SEXTO.- Fundado y motivado en el considerando **VI** de la presente Resolución Administrativa, esta autoridad, ordena se imponga el **ESTADO DE CLAUSURA** de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en **Presa, Número 102-BIS, Colonia Tizapán, C.P. 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, sin impedir el acceso en caso de que sea vivienda, medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante ésta Autoridad, documento legal e idóneo que acredite la legalidad de los trabajos de cambio de loza maciza, así como exhiba el Visto Bueno y/o Autorización expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y realizar el pago de las multas impuestas.

SÉPTIMO.- Hágase del conocimiento al [REDACTED] en carácter de **PROPIETARIO**, del inmueble ubicado en **Presa, Número 102-BIS, Colonia Tizapán, C.P. 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, 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 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 en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

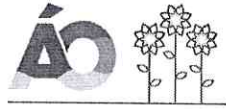
OCTAVO.- Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

NOVENO.- Notifíquese personalmente al [REDACTED] en carácter de **PROPIETARIO**, en el inmueble ubicado en **Presa, Número 102-BIS, Colonia Tizapán, C.P. 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**.

DÉCIMO.- Ejecútase en el domicilio ubicado en **Presa, Número 102-BIS, Colonia Tizapán, C.P. 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** y cúmplase.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA
EL RENOVADOR DEL PAÍS

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.

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ALVAREZ GÓMEZ.
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN

