



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

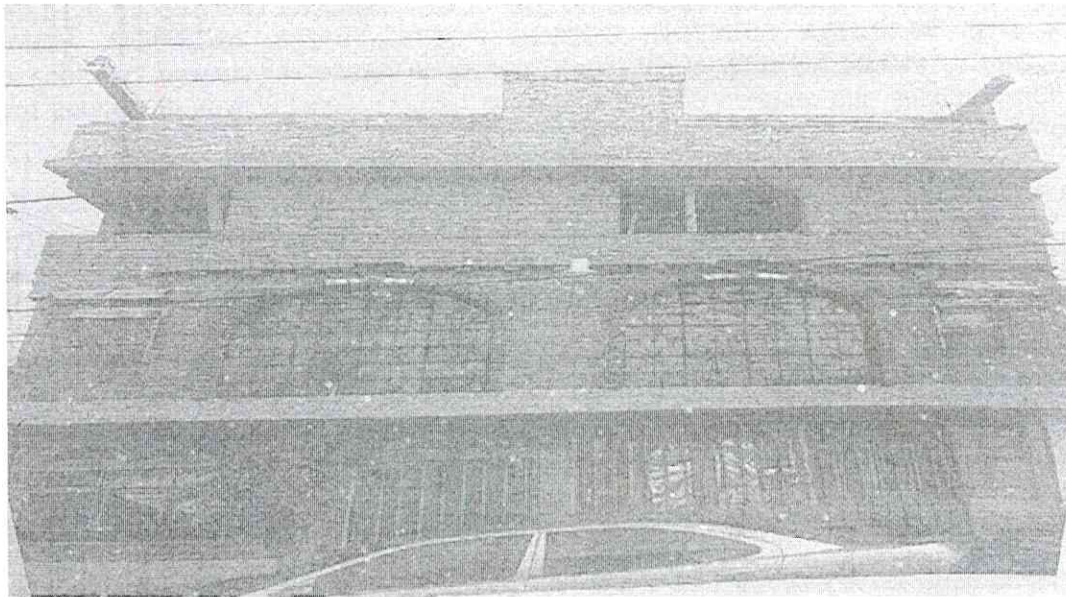


ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/ 0168 /2023
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0718/2022



Ciudad de México, a quince de febrero del año dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0718/2022**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, (con fotografía de referencia que para tal efecto se inserta en la presente Resolución Administrativa), se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- **RESULTANDOS** -----

1.- En fecha **veinticuatro de noviembre del dos mil veintidós**, se expidió la Orden de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0718/2022**, en la que se instruyó, entre otros, al **C. MAURICIO ARNOC SONCK PATIÑO** Servidor Público responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T0272**, en virtud de existir queja ciudadana ingresada a través de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (PAOT), con número de oficio **PAOT-05-300/300-009305-2022**, mediante el cual solicita visita de verificación al **INMUEBLE DE MÉRITO, LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN**.

2.- Siendo las **doce horas con quince minutos**, del día **treinta de noviembre del dos mil veintidós**, se practicó la Visita de Verificación, según se desprende del testimonio que obra en Acta de Visita de Verificación que al efecto elaboró el Personal Especializado asignado, la cual se realizó en presencia del visitado, por lo que se procedió a levantar el acta con fundamento en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, entendiendo dicha diligencia con el [REDACTED] quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de propietario, quien no se identifica plenamente, por lo cual se procedió a describir su media filiación, y a quien se le solicitó exhibir la documentación relacionada con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación del inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA RESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CIUDAD DE MÉXICO**; 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

3.- Mediante Oficio número **AÁO/DGG/DVA/4292/2022**, de fecha **catorce de diciembre del dos mil veintidós**, esta Dirección solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano, saber si el inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA RESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CIUDAD DE MÉXICO**, cuenta con el ingreso de trámite y en su caso, la Autorización y las documentales que resulten para acreditar los trabajos constructivos advertidos por el Personal Especializado asignado en el inmueble de referencia.

4.- Mediante Acuerdo de Suspensión de Actividades número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ASA/ 0115 /2022**, emitido en fecha **dieciséis de diciembre del dos mil veintidós**, y debidamente notificado en fecha dos de febrero del dos mil veintitrés, esta Autoridad ordenó la Suspensión Temporal de Actividades, como medida de seguridad al inmueble de mérito.

5.- En fecha **diez de enero del dos mil veintitrés**, esta Dirección recibe oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/0181/2023**, signado por la Dirección de Desarrollo mediante el cual atiende el oficio referido en el numeral 3 de los resultandos de la presente Resolución, informando que no encontró trámite alguno para el predio de mérito.

CONSIDERANDOS

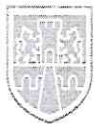
I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 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. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación que nos ocupa, se desprende que fue solicitado al **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO, Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del predio que nos ocupa, exhibieran la documentación que ampare la legalidad de los trabajos constructivos realizados en el inmueble, asentando el Servidor Público responsable de practicar la visita de mérito, lo siguiente:

"AL MOMENTO NO SE EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO". CONSTE.-

Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble visitado, se asentó los siguientes puntos:

"PIENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN"



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ADVIERTE EN OBRA INCONCLUSA, CON VANOS EXPUESTOS Y EL TERCER NIVEL SE ADVIERTE LEVANTAMIENTO DE MUROS, CON VANOS EXPUESTOS, SIN LOSA AL MOMENTO, ADVIRTIENDO PARTES CON CIMBRA PARA LOSA, SE ADVIERTE MONTÍCULOS DE GRAVA, DE ARENA, VARILLAS, POLINES Y MADERA PARA CIMBRA, AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJADORES; 9, LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE CIENTO VEINTE (120) METROS CUADRADOS, SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES DE DIECIOCHO (18) METROS CUADRADOS, LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE CIENTO DOS (102) METROS CUADRADOS, LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA AL MOMENTO ES DE TRESCIENTOS SEIS (306) METROS CUADRADOS, NO HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA, LA SUPERFICIE HABITABLE ES DE DOSCIENTOS CUATRO (204) METROS CUADRADOS, EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA CON MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y EL ÚLTIMO NIVEL SIN LOSA AL MOMENTO, ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE SIETE PUNTO CINCUENTA (7.50) METROS LINEALES; 10, NO SE ADVIERTE EXCAVACIÓN; 11, NO SE ADVIERTE DEMOLICIÓN; 12, EL SEGUNDO NIVEL EN OBRA NEGRA Y TERCER NIVEL SIN LOSA OCUPAN UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS CUATRO (204) METROS CUADRADOS; 13, PLANTA BAJA, DOS NIVELES Y TERCER NIVEL CON LEVANTAMIENTO DE MUROS Y CIMBRA PARCIAL PARA LOSA; 14, AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES; 15, NO SE ADVIERTE OBSTRUCCIÓN EN AROYO VEHICULAR SE OBSERVAN POLINES Y MADERA SOBRE BANQUETA FRENTE L INMUEBLE; 16, NO CUENTA CON EXTINTOR, CUENTA CON BOTIQUÍN Y AGUA POTABLE, NO SE ADVIERTE NINGÚN SEÑALAMIENTO, AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES; 17, SE TRATA DE INMUEBLE PREEXISTENTE; 18, NO SE ENCUENTRA EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA; 19, 20, 21, NO EXHIBE DOCUMENTO, NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA; 22, NO CUENTA CON PROTECCIONES A COLINDANCIAS Y VÍA PÚBLICA; 23, SE OBSERVA NÚMERO VISIBLE; 24, 25, 26, 27, NO EXHIBE Y NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA; NO SE OBSERVA SE DESALOJE AGUA FREÁTICA O RESIDUAL; 29, NO CUENTA CON TAPIALES; 30, NO EXHIBE, 1, 31, SE PERMITE EL ACCESO PARA LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE. ". CONSTE.-

Leída el acta, el visitado manifestó:

"SE RESERVA SU DERECHO." CONSTE.-

En el apartado de observaciones, el Personal Asignado asentó lo siguiente:

"SE ENTREGA COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA EN PROPIA MANO".

IV- La orden y acta de visita de verificación para construcciones AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0718/2022, 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.-----

V.- Del análisis del acta de visita AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0718/2022, de fecha treinta de noviembre del dos mil veintidós, se desprende la **existencia de irregularidades administrativas** que sancionar, esto es así, ya que de las constancias que obran en el expediente de cuenta, específicamente del Acta de Visita de Verificación para Construcciones referida, el Personal Especializado en Funciones de Verificación



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

INVEACDMX para dicho predio, por lo anterior y pese a que de dichas manifestaciones del verificador se desprende que en el inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se llevan a cabo trabajos consistentes al momento de la verificación en: "... SEGUNDO NIVEL SE ADVIERTE EN OBRA INCONCLUSA, CON VANOS EXPUESTOS Y EL TERCER NIVEL SE ADVIERTE LEVANTAMIENTO DE MUROS, CON VANOS EXPUESTOS, SIN LOSA AL MOMENTO, ADVIRTIENDO PARTES CON CIMBRA PARA LOSA, ..."

Además de las omisiones tales como:

"3,... 6,7, AL MOMENTO NO SE EXHIBE NINGUN DOCUMENTO

20, 21, NO EXHIBE DOCUMENTO.

Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que a la letra reza:

Artículo 46.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las obligaciones siguientes:

... Fracción III. Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones...

VI.- Considerando que de conformidad con lo establecido por los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se requiere obtener con anticipación Licencia de Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, para llevar a cabo dichos trabajos de tipo constructivo y/o ampliación en el inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, fundamento que a la letra reza:

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

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...

VII.- De igual forma, se toma en consideración que el [REDACTED], al momento de la verificación, tuvo omisiones con respecto a los numerales solicitados en alcance de la visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



en ampliación de segundo y tercer nivel, y por ende al no tener certeza de que la obra contó con la Responsiva y vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revise la seguridad de los trabajos constructivos, resulta procedente hacer notar que dichas omisiones contravienen disposiciones de orden público e interés general, como lo es el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, poniendo en riesgo la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores, así como de las personas que pudieran concurrir el inmueble, y ante la falta de un proyecto registrado, se concluye que no se implementan las medidas de protección y prevención necesarias que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos constructivos advertidos, representando así un peligro grave e inminente, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y representa la competencia de esta Autoridad. Por lo tanto, se procede a la aplicación de las sanciones administrativas en el sentido que establece la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de la siguiente manera:

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

II. Multa...

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

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

VI. Clausura, parcial o total

"ARTÍCULO 249.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución cuando:

VII. La obra se ejecute sin licencia de construcción especial,

ARTÍCULO 250.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones **terminadas** cuando:

...

II.- La obra se haya ejecutado sin licencia de construcción especial, en su caso;

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

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

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

El Personal Especializado asignado asentó: "3,... 6,7, AL MOMENTO NO SE EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO.

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

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

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

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

IX.- Por lo que respecta a la omisión de exhibir lo solicitado relacionado en alcance de la orden de visita de verificación con el numeral 20:

20.- SE DEBERÁ EXHIBIR PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL Y/O DICTAMEN DE RIESGO EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

El Personal Especializado asignado asentó: "20 ... NO EXHIBE DOCUMENTO.

Se toma en consideración la sanción prevista en el artículo 251 fracción III, inciso d), en relación con las obligaciones contenidas en los artículos 46 BIS, inciso e), y 46 TER inciso g) del citado Reglamento de Construcción.

"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:

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

d) Que no cumplan con lo previsto por los artículos 35, 46 Bis y 46 Ter de este Reglamento."

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.

X.- Por lo que respecta a la omisión de exhibir lo solicitado relacionado en alcance de la orden de visita de verificación, con el numeral 21:

21.- SE DEBERÁ EXHIBIR LETRERO DE OBRA VISIBLE...



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



"ARTÍCULO 251 fracción III.- 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:

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

d) Que no cumplan con lo previsto por los artículos 35, 46 Bis y 46 Ter de este Reglamento."

ARTÍCULO 35.- Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:

VI. Ordenar al propietario y/o constructor la colocación en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un **letrero** con el nombre del Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor.

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

f) Colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma..."

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

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

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

Por lo tanto, derivado del estudio que antecede, resulta procedente imponer al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa del **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO CONSISTENTES EN AMPLIACIÓN**; todo de acuerdo al avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, de lo anterior y en lógica consecuencia al estar prevista dicha conducta como un hecho generador que se adecua con precisión a un precepto normativo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se establece que los trabajos de tipo constructivo, son responsabilidad del **propietario, encargado, responsable, poseedor u ocupante**, y toda vez que se realizaron sin contar con la debida Legalidad de Autoridad competente; dicha medida prevalecerá hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, presente ante esta Autoridad, el documento legal idóneo que acredite la legalidad de los trabajos **DE AMPLIACIÓN**, observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrito a esta Alcaldía, así como realizar el pago de la totalidad de multas, que por reglamentación quedarán impuestas en la presente Resolución Administrativa.-----

XIII.- 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 desprende la autoridad que el particular llevó a cabo una conducta



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

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:

9

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

PRIMERO. - Se califica de legal el acta de visita de verificación con número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0718/2022**, de fecha **treinta de noviembre del dos mil veintidós**, practicada en el inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al XIII, se desprende que existen irregularidades administrativas que sancionar, previstas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; en cuanto a los trabajos de tipo constructivos consistentes en **AMPLIACIÓN EN SEGUNDO Y TERCER NIVEL, (descritos en su totalidad en la transcripción literal localizada en el inciso b) fracción III de los Considerandos de la presente Resolución Administrativa)**; y omisiones en los mismos, considerando que de lo asentado en el acta de visita de verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la CDMX, adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón con número de expediente **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0718/2022**, practicada al inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, así como las documentales que obran en el expediente de mérito, la **CONSTRUCCIÓN EN AMPLIACIÓN** no cuenta con la documentación necesaria para su legal ejecución. -----

TERCERO.- De conformidad con el considerando VII y XI, y con fundamento a lo que establece el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se impone al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, **UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN 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 la obra descrita en la presente Resolución Administrativa sin haber obtenido previamente la licencia de construcción especial en su modalidad de ampliación correspondiente.-----

CUARTO. - Fundado y motivado en términos de los **CONSIDERANDOS VIII, IX y X, SE IMPONE** al **C. PROPIETARIO. POSEEDOR. OCUPANTE Y/O ENCARGADO** del inmueble



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

a); 251, fracción III, inciso d) en coherencia del artículo 46 BIS, inciso e); 46 TER inciso g); artículo 251, fracción III, inciso d) en coherencia los artículos 35 fracción VI y 46 TER, inciso f); todos del Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México.-----

QUINTO. – De conformidad con el considerando VII y XII y con fundamento en los artículos 248 fracción VI, 249 fracción VI, y 250 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; así como el 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; **SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN PARA IMPONER DE MANERA INMEDIATA LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN (descritos en su totalidad en la transcripción literal localizada en el inciso b) fracción III de los Considerandos de la presente Resolución Administrativa),** en el predio ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** misma que prevalecerá hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE Y/O ENCARGADO,** del inmueble de mérito, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como el **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL QUE CORRESPONDA A LOS TRABAJOS MENCIONADOS,** y/o el Aviso de Terminación de Obra Ejecutada, establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y previo pago de las multas impuestas que por reglamentación le corresponden.-----

SEXTO. - 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, POSEEDOR, OCUPANTE Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, 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, POSEEDOR, OCUPANTE Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, 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. - Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Alcaldía
Francisco
VILLA

NOVENO. - 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. -----

DÉCIMO. - 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, POSEEDOR, OCUPANTE Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que en caso de oponerse persona alguna a la diligencia de **CLAUSURA TOTAL**, se hará acreedora a la sanción prevista en el artículo **129 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México**, que al tenor literal establece: *"Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en... III. Arresto hasta por 36 horas..."*

UNDÉCIMO. - Se apercibe al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de tipo constructivos y/o ampliación en el mismo, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, que a la letra establece: *"Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipará al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa."*; y de ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente.-----

DUODÉCIMO.- Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE Y/O ENCARGADO** del inmueble de mérito en el ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, 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. - Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en **CALLE HACIENDA DE LA FLOR NÚMERO OFICIAL 23, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01299, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y cúmplase. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
Francisco
VILLA

53 apartado A, numeral 1, 12, fracción XI, XV, apartado B, Inciso A) fracción I, III, VII, VIII, X, XXII, inciso B) fracción III y Transitorios Trigésimo, Trigésimo Primero y Trigésimo Cuarto de la Constitución Política de la Ciudad De México; artículos 1, 2 fracciones I, II, III, IV, X, XI, XII, XVII, XVIII y XX, 3, 4, 6, 8 fracción II, 9, 16, 20 fracción X, 29 fracciones I, II, VII, 30, 31 fracciones I y III; 32 fracción VIII, 40, 42 fracción II y X y 71 fracción I de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; artículo 2 fracción IV, 3 fracción IV, 6 fracción I y II segundo párrafo, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 3 párrafo primero fracciones I y III, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículos 1, 2 párrafo primero, fracción VIII, 4, 5, 5 bis, 6, 7, 8, 30, 31, 32, 40, 44, 45, 46, 75, 78, 79, 80, 81, 97 y 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y el Acuerdo de fecha veintiocho de enero del año dos mil diecinueve, a través del cual se informa el Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser consultada la Estructura Orgánica de la Alcaldía Álvaro Obregón, aprobada mediante Registro de Estructura Orgánica Número OPA-AO-3/3/010119, así como el Acuerdo de fecha nueve de junio de dos mil veinte, en el que se Publica el Aviso por el cual se da a conocer el enlace Electrónico Mediante el cual podrá ser Consultado en el Manual Administrativo del Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón, con Número de Registro MA/17/110320-Opa-Ao-3/010119, mismos que fueron publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, así mismo el Acuerdo Delegatorio, de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno, publicado en la Gaceta Oficial Número 718 de la Ciudad de México.

12

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

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