

55740811

23-03-22



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA/RA-JCA/0056/2022

EXPEDIENTE: AAO/DVA-AQD/OVO/015/2021

Ciudad de México, a los once días del mes de marzo del año dos mil veintidós, el Lic. Juan Carlos Ramsés Álvarez Gómez; Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/015/2021** derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en calle **[REDACTED]**, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El primero de noviembre del dos mil veintiuno, se expidió la orden de visita de verificación para construcción No. **AAO/DVA-AQD/OVO/015/2021**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. David Alberto López Pacheco**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0147**, 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 calle **[REDACTED]**, CIUDAD DE MÉXICO. **"...POR EXISTIR QUEJA VECINAL Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN III Y VII, 32 FRACCIÓN VII, 42 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE LAS ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE DEBERÁ VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS, CIRCÚLARES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS ADMINISTRATIVA E IMPONER LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN, Y DEBIDO A QUE EN EL DOMICILIO MATERIA DE LA PRESENTE ORDEN DE VERIFICACIÓN, SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN."** (SIC).

2.- El primero de noviembre del dos mil veintiuno, siendo las diecisiete horas con cuarenta y cinco minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta No: **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/015/2021**, dentro de la cual se ordenó la Suspensión como Medida de Seguridad, dado que se pudo constatar en el momento de la visita existían trabajos de obra que no contaban con la autorización requerida, mismas que corren agregadas en autos; atendiendo la diligencia el **[REDACTED]**; quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de encargado, respecto del inmueble ubicado en calle **1ERA CERRADA DE MINERVA NÚMERO 26, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y quien se identificó con Credencial para votar expedida por el IFE No. 1089708717; designando como testigos de asistencia los C.C. Diego Flores Mendoza y Miguel Ángel Trejo Trejo.

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, y/o Suspensión como Medida de Seguridad que nos competen y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del día **tres de noviembre del dos mil veintiuno al dieciséis de noviembre del dos mil veintiuno**.

4.- En fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno y veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, a través de la Dirección de Verificación de Administrativa, fueron presentados escritos signados por el **[REDACTED]** en su carácter de **[REDACTED]** del inmueble que nos ocupa, mediante el cual manifiesta lo que a su derecho conviene, relativo a la Orden de visita de verificación identificada con el folio **AAO/DGG/DVA/OVO/015/2021** de fecha primero de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



noviembre del dos mil veintiuno, y a la **Visita de Verificación de misma fecha**, por lo tanto, con fecha tres de febrero del dos mil veintidós, le recayó Auto Admisorio teniéndose por ofrecidas las pruebas documentales exhibidas y señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos, la cual se llevó a cabo el día veintiuno de febrero de dos mil veintidós, en la cual compareció el [REDACTED], quien se identifica con credencial para votar con clave de elector TRURAL77051209H300, con domicilio para oír notificaciones el ubicado en [REDACTED]

[REDACTED], **CIUDAD DE MÉXICO**, en su carácter persona autorizada del [REDACTED] copropietario del inmueble ubicado en **1ERA CERRADA DE MINERVA NÚMERO 26, COLONIA FLORIDA C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, personalidad que acredita mediante Instrumento Notarial 32, 484 (treinta y dos mil cuatrocientos treinta y cuatro) pasada ante la fe del Lic. Carlos García Diego Fonserrada, Titular de la notaría número 41 de la Ciudad de México; Instrumento Notarial 94, 176 (noventa y cuatro mil ciento setenta y seis) pasada ante la fe del Dra. María Teres Rodríguez y Rodríguez, Titular de la notaría número 141 de la Ciudad de México; quien en Capítulo de Pruebas exhibió en Original y copia simple para cotejo de: **Credencial de Elector con clave de elector No. TRURAL77051209H300** perteneciente al [REDACTED] compareciente; Instrumento Notarial 32, 484 (treinta y dos mil cuatrocientos treinta y cuatro) pasada ante la fe del Lic. Carlos García Diego Fonserrada, Titular de la notaría número 41 de la Ciudad de México; Instrumento Notarial 94, 176 (noventa y cuatro mil ciento setenta y seis) pasada ante la fe del Dra. María Teres Rodríguez y Rodríguez, Titular de la notaría número 141 de la Ciudad de México; carta poder que otorgan los cuatro herederos de la propiedad al [REDACTED]

[REDACTED] Reporte fotográfico del estado original del inmueble; original del dictamen del análisis estructural de la casa; impresión en color de las imágenes comparativas de la azotea entre estado original y estado actual; reporte fotográfico del estado actual del inmueble; dictamen técnico del director responsable de obra sobre el estado de la obra; endoso del carnet vigente como D,R.O., dictamen de análisis estructural; y reporte fotográfico de las correcciones de obra documentales; avalúo inmobiliario de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno con imágenes del estado original del inmueble, endosos de cédula profesional para validarla expedición del avalúo; Aviso para la realización de obra que no requiere manifestación artículo 62; relativo al escrito de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, este fue presentado de forma extemporáneo, por lo que con fecha tres de febrero de dos mil veintidós le recayó Acuerdo administrativo acordándose su admisión en forma mas no en tiempo; respetándose al gobernado sus garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, establecidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

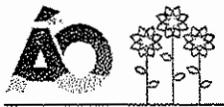
Esta autoridad considera innecesario agotar las etapas procesales, por lo que al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, en base a los siguientes:

CONSIDERANDOS

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 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; así como lo establecido en el Manual Administrativo de la Alcaldía Cuauhtémoc, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día catorce de abril de dos mil veinte; 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 Servidor Público Responsable, asentó:

a) Solicitó al visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

"AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO." (SIC)

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

"...ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO ANTES MENCIONADO Y CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO, MANIFIESTO QUE SE TRATA DE UNA AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y REMODELACIÓN TOTAL DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE Y CON VARIOS AÑOS DE ANTIGÜEDAD AL MOMENTO SE OBSERVAN APROXIMADAMENTE DIEZ TRABAJADORES REALIZANDO ACTIVIDADES COMO CAMBIO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS CAMBIO DE AZULEJOS, CAMBIO DE CANCELERÍA, ASÍ MISMO SE OBSERVA MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ORIGINAL CON LA COLOCACIÓN DE UNA ESCALERA INTERIOR DE CONCRETO ARMADO ANCLADO A LA EDIFICACIÓN ORIGINAL, SE OBSERVA TAMBIÉN RETIRO DE MUROS INTERIORES, SIN PODER OBSERVAR SI SUS MUROS SON DE CARGA O DIVISORIOS, SE OBSERVA MODIFICACIÓN DE VANOS, EN PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE, SE APRECIA LEVANTAMIENTO DE PRETIL EN AZOTEA Y DE MUROS COLINDANTES, ASÍ TAMBIÉN SE APRECIA LEVANTAMIENTO DE DOS CUARTOS, A BASE DE CONCRETO ARMADO, AL MOMENTO EL INMUEBLE DE PB Y TRES NIVELES SUPERIORES. 1) SE PERMITE EL ACCESO A PERSONAL DE INVEA 2) 3) 5) 6) 18) 19) 20) NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO AL MOMENTO DE LA VISITA, NO SE APRECIA FUSIÓN DE PREDIOS PERO NO EXHIBE DOCUMENTOS, 7) SE OBSERVA DEMOLICIÓN PARCIAL EN ALGUNOS MUROS Y VANOS, SIN PODER DETERMINAR LA AFECTACIÓN A ESTRUCTURA ORIGINAL, SE APRECIA UNA EXCAVACIÓN DE 1 M3 PARA REVISAR LAS CIMENTACIONES, 8) SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 190 M2 (CIENTO NOVENTA), ÁREA LIBRE ES DE 55 M2 (CINCUENTA Y CINCO) M2, ÁREA LIBRE PERMEABLE ES DE 15 M2 (QUINCE) M2, SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 410 M2 (CUATROCIENTOS DIEZ)M SUPERFICIE BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE CERO METROS 2, SE APRECIA USO HABITACIONAL. 9) LA EXCAVACIÓN DE 1 M3 ES PARA CHECAR ESTADO DE LA CIMENTACIÓN, 10) LA DEMOLICIÓN ES PARCIAL DE MUROS Y VANOS, 11) SE OBSERVA QUE LA SUPERFICIE AMPLIADA EN LA AZOTEA ES DE DIEZ METROS CUADRADOS, 12) AL MOMENTO SE APRECIA PB Y DOS NIVELES SUPERIORES Y LA AMPLIACIÓN EN LA AZOTEA PARA UN TOTAL DE CUATRO NIVELES, 12) SE OBSERVAN DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, 13) LOS TRABAJADORES CUENTAN CON CASCOS, EXTINTORES TRES CON CARGA VIGENTE, CUENTAN CON LETREROS DE RUTA DE EVACUACIÓN, LA SALIDA DE EMERGENCIA, QUE HACER CASO DE SISMOS E INCENDIO, NO HAY TRABAJADORES EN LA OBRA, 14) NO HAY NINGUNA OBSTRUCCIÓN EN VÍA PÚBLICA, 15) CUENTA CON TRES EXTINTORES VIGENTES DE 11. 5 KGS SEÑALIZADOS, NO CUENTA CON ÁREAS CON PELIGRO DE CAÍDA Y CUENTA CON



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



LETREROS DE RUTA DE EVACUACIÓN, SALIDA DE EMERGENCIA Y BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS, 16) POR LA ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE NO QUEDA SEPARACIONES A COLINDANCIAS, 17) NO HAY BITÁCORA DE OBRA, 18) NO SE OBSERVA, 20) NO HAY LETRERO DE OBRA, 21) SE ATIENDE DILIGENCIA" (SIC)

c) Leída el acta, el visitado manifestó:

"ME RESERVO EL DERECHO." (SIC)

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

"SE PROCEDE A LA SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, SE CORTÓ LA FILMACIÓN POR CUESTIÓN DE BATERÍA". (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DVA-AQD/OVO/015/2021**, 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 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.-----

IV.- Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DVA-AQD/OVO/015/2021**, de fecha primero de noviembre del dos mil veintiuno, y de lo señalado por el visitado se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, toda vez que en el acta se refiere lo siguiente: **"...ASÍ MISMO SE OBSERVA MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ORIGINAL CON LA COLOCACIÓN DE UNA ESCALERA INTERIOR DE CONCRETO ARMADO ANCLADO A LA EDIFICACIÓN ORIGINAL, SE OBSERVA TAMBIÉN RETIRO DE MUROS INTERIORES, SIN PODER OBSERVAR SI SUS MUROS SON DE CARGA O DIVISORIOS, SE OBSERVA MODIFICACIÓN DE VANOS, EN PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE, SE APRECIA LEVANTAMIENTO DE PRETEL EN AZOTEA Y DE MUROS COLINDANTES, ASÍ TAMBIÉN SE APRECIA LEVANTAMIENTO DE DOS CUARTOS, A BASE DE CONCRETO ARMADO, AL MOMENTO EL INMUEBLE DE PB Y TRES NIVELES SUPERIORES..." (SIC)**; por lo que se puede advertir que en el inmueble que nos ocupa, en el momento de la visita de verificación se llevaban a cabo trabajos de **remodelación** mismos que se ha demostrado que no requieren de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, lo anterior a través de las pruebas exhibidas en escrito de observaciones presentado en fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno y desahogo de pruebas en Audiencia de Ley de fecha veintiuno de febrero de dos mil veintidós, consistentes en: **"...reporte fotográfico del estado original del inmueble; original del dictamen del análisis estructural de la casa; impresión en color de las imágenes comparativas de la azotea entre estado original y estado actual; reporte fotográfico del estado actual del inmueble; dictamen técnico del director responsable de obra sobre el estado de la obra; endoso del carnet vigente como D,R.O., dictamen de análisis estructural; y reporte fotográfico de las correcciones de obra documentales; avalúo inmobiliario de fecha cuatro de mayo de dos mil veintiuno con imágenes del estado original del inmueble, endosos de cédula profesional para validarla expedición del avalúo; Aviso para la realización de obra que no requiere manifestación artículo 62..."**. Sin embargo, esta autoridad advierte que de las citadas manifestaciones en Acta de Visita de Verificación, así como de la pruebas presentadas se acredita la **existencia de trabajos de levantamiento de pretilos** mismos que rebasan la altura máxima establecida en las Normas de Ordenación General No. 8 del Programa Parcial Delegacional



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón para el levantamiento de pretilles; mismos que transgreden los preceptos legales que a continuación insertan:

“REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO”

“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 el al (sic) avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando:

...
II. Las obras o instalaciones no concuerden con el proyecto autorizado, y no se cumpla con las disposiciones contenidas en las Normas de Ordenación de los Programas, o no se respeten las características señaladas en el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, certificado único de zonificación de uso de suelo o certificado único de zonificación del suelo digital o en la constancia de alineamiento y número oficial. 473

Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita, es procedente imponer a a los [REDACTED] **POSEEDOR** del inmueble verificado:

a) **Una multa equivalente a 5% del valor de las construcciones en proceso o terminadas**, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas con fundamento en el artículo **253, fracción II** del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento y derivado de lo señalado en la visita de verificación que nos ocupa, **toda vez que dichos trabajos transgreden la señalado en la Normas de Normas de Ordenación General No. 8 del Programa Parcial Delegacional de Desarrollo urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón.**

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

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

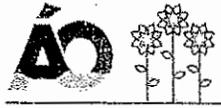
Con independencia de la gravedad de las infracciones cometidas, de la capacidad económica del infractor, del daño ocasionado y de otras circunstancias que deban tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador, aceptada la existencia material de las infracciones, quien las cometió debe ser sancionado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

VI.- Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se han hecho acreedores los [REDACTED]

COHEREDEROS Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE del inmueble verificado ubicado en **1ERA CERRADA DE MINERVA NÚMERO 26, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2022 Flores
Magón
FESTIVIDAD DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del Acta de Visita de verificación de fecha primero de noviembre de dos mil veintiuno, se observó que en el inmueble de referencia "...SE APRECIA LEVANTAMIENTO DE PRETEL EN AZOTEA Y DE MUROS COLINDANTES..." mismos que rebasan la altura máxima establecida en las Normas de Ordenación General No. 8 del Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón para el levantamiento de pretilos, por lo que en cumplimiento de la normatividad desde este momento a la adecuación entre un hecho generador, que como conducta ha quedado debidamente establecido en autos, con la hipótesis normativa contenida y sancionada debidamente por la ley y reglamento invocados, por ser la norma aplicable al caso concreto, de los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación, es procedente ORDENAR el Levantamiento de Suspensión de Actividades retirando los sellos colocados con folio AAO-001 al AAO-004, para inmediatamente imponer el ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS PRETILES que se realizaron en el predio sito en 1ERA CERRADA DE MINERVA NÚMERO 26, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, hasta en tanto se lleve a cabo LA DEMOLICIÓN DE LA ALTURA QUE EXCEDE LO PERMITIDO EN LA NORMA DE ORDENACIÓN GENERAL NO. 8 DEL PROGRAMA PARCIAL DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, a fin de que cumpla con la altura permitida en la misma, para lo cual deberá presentar pruebas tendientes a demostrar que se ha cumplido con lo ordenado; y toda vez que de los anteriores argumentos a quedado demostrado que los trabajos consistentes en pretilos en el inmueble que nos ocupa incumplen con lo que establece el artículo 27 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, esta autoridad en uso de sus facultades y de conformidad con los artículos 67 y 248 fracción IX del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, es procedente ordenar a los

COHEREDEROS Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE del inmueble ubicado en 1ERA CERRADA DE MINERVA NÚMERO 26, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, LA DEMOLICIÓN DE LA ALTURA QUE EXCEDE LO PERMITIDO EN LA NORMA DE ORDENACIÓN GENERAL NO. 8 DEL PROGRAMA PARCIAL DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, a fin de cumpla con la altura permitida en la misma; otorgándole para tal efecto un término de treinta días naturales contados a partir del día hábil siguiente a que le sea notificada la presente resolución, para que proceda a la demolición de la construcción indicada; lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 27, 67, 248 fracciones V y IX, 250 fracción III del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México:

"REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO"

"ARTÍCULO 27.- La Administración hará constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, Delegacionales y/o Parciales que correspondan. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas.

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

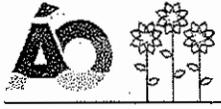
...
ARTÍCULO 248.- Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:

...
VI. Clausura, parcial o total;

...
IX. Demolición, parcial o total.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2022 Flores
Año de Magón
PRESENCIA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

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:

...
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;

El estado de clausura podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados, en los términos del artículo 67 de este Reglamento."

Medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante ésta Autoridad, el documento legal e idóneo, con el cual acredite que se han subsanado las irregularidades observadas durante el desarrollo de la presente visita, dejando a salvo su derecho de llevar a cabo Inspección Ocular para comprobar con la documentación que se presente al término del periodo otorgado, que lo ordenado ha sido cumplimentado; aunado a que exhiba el comprobante del pago de las multas impuestas.

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

RESUELVE

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VI de la presente Resolución Administrativa, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/015/2021** de fecha primero de noviembre del dos mil veintiuno, practicada al inmueble ubicado en **1ERA CERRADA DE MINERVA NÚMERO 26 COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que ha llevado a cabo trabajos que infringen las Normas de Ordenación General No. 8 del Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón.

SEGUNDO.- Fundado y motivado en el considerando IV, de la presente resolución administrativa se impone a los **[REDACTED]**, **COHEREDEROS Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE**, del inmueble ubicado en **1ERA CERRADA DE MINERVA NÚMERO 26, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa equivalente al 5% del valor de los trabajos de obra consistentes en pretilos, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en los artículos 253 fracción II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, lo anterior por llevar a cabo trabajos de levantamiento de pretilos mismos que rebasan la altura máxima establecida en las Normas de Ordenación General No. 8 del Programa Parcial Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón para el levantamiento de pretilos.

TERCERO.- Comuníquese a los **[REDACTED]**, **COHEREDEROS Y/O ALONSO TORRES URIBE, PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE** 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 las oficinas de la Dirección de Verificación Administrativa, ubicadas en **CALLE CANARIO ESQUINA CON CALLE 10, COLONIA TOLTECA, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** (del lado del área de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



Jurídico y Gobierno, con el avalúo correspondiente a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Tesorería de la Ciudad de México, apercibido de que, en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al Tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

CUARTO.- Infórmese a la Tesorería de la Ciudad de México de las multas impuestas los

[REDACTED], **COHEREDEROS Y/O PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **1ERA CERRADA DE MINERVA NÚMERO 26, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, para que en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.

QUINTO.- Fundado y motivado en el **CONSIDERANDO VI**, de la presente Resolución Administrativa, se ordena levantar el **ESTADO DE SUSPENSIÓN** que impera en el inmueble, para imponer en forma inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en **1ERA CERRADA DE MINERVA NÚMERO 26, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, sin impedir el acceso en caso de que sea vivienda, de conformidad a lo dispuesto en los artículos **27, 67, 248 fracción VI, 250 fracción III, 253 fracción II** del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; medida que prevalecerá hasta en tanto se presente ante esta autoridad original y copia del pago de la multa impuesta, así como subsane las irregularidades detectadas al momento de la visita de verificación y exhiba los documentos idóneos en original y/o copia certificada por medio de los cuales compruebe que ha dado cumplimiento a lo ordenado en el cuerpo de la presente Resolución.

SEXTO.- Hágase del conocimiento a los

[REDACTED], **COHEREDEROS Y/O ALONSO TORRES URIBE, PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE** 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 al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente a los

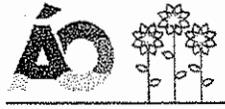
[REDACTED], **COHEREDEROS Y/O ALONSO TORRES URIBE, PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE** en el domicilio ubicado en **PROGRESO NÚMERO 158 (ESQUINA SALVADOR TORRES) 4º PISO, COLONIA SANTA CATARINA, ALCALDÍA COAHUILTEPEC, CIUDAD DE MÉXICO**

DÉCIMO.- Ejecútase en el domicilio ubicado en **1ERA CERRADA DE MINERVA NÚMERO 26, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y cúmplase.

ASÍ LO RESUELVE Y FIRMA EL LIC. **JUAN CARLOS RAMSSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ**, DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



UNIDOS MEXICANOS; 1° NUMERAL 5, 6° 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 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, ASÍ COMO POR EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, EN SU PARTE DE ORGANIZACIÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA NUEVE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE EN QUE LE ESTABLECE AL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN LAS FUNCIONES Y FACULTADES DE DIRIGIR ACCIONES EN MATERIA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS, CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, MERCADOS PÚBLICOS, ESPECTÁCULOS PÚBLICOS, PROTECCIÓN CIVIL, PROTECCIÓN ECOLÓGICA, ANUNCIOS, USO DE SUELO, CEMENTERIOS, SERVICIOS FUNERARIOS, SERVICIOS DE ALOJAMIENTO, PROTECCIÓN DE NO FUMADORES, Y DESARROLLO URBANO, DIRIGIR LAS ACCIONES NECESARIAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DERIVADAS DE LAS ACTAS DE VISITAS DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA QUE PRACTIQUE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA; ASÍ COMO EL ACUERDO DELEGATORIO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA TRES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, POR EL QUE SE DELEGA EN EL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, VIGILAR Y VERIFICAR ADMINISTRATIVAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES, ASÍ COMO APLICAR LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN EN MATERIA 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, DE ACUERDO CON 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 PARA ORDENAR, EJECUTAR Y SUBSTANCIAR EL PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES RELATIVOS A LAS MATERIAS ANTES ENUNCIADAS. LAS FACULTADES DELEGADAS SE DEBERÁN EJERCER CONFORME A LOS PRINCIPIOS RECTORES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y BAJO LA MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA; AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO MEDIANTE EL CUAL PODRÁ SER CONSULTADO EL MANUAL ADMINISTRATIVO, CON NÚMERO DE REGISTRO MA/17/11320-OPA-AO-3/010119 PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE MÉXICO EN FECHA NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTE

DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ALVAREZ GÓMEZ

Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 1; 2, fracciones II y III; 3, fracciones IX y X; 4; 5; 6 y 10 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

JPM/S

Calle Canario S/N, esq. Calle 10, colonia Toltéca,
Alcaldía Álvaro Obregón C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 / oficina.alcaldia@aao.cdmx.gob.mx

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA

