

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/0102/2022

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/035/2022

Ciudad de México, a los veinticinco días del mes de marzo del año dos mil veintidós, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez; Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón con base en el expediente número AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/035/2022, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en calle FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El doce de enero de dos mil veintidós, se expidió la orden de visita de verificación para construcción No. AAO/DVA-AQD/OVO/035/2022, con la cual se instruyó, entre otros, a la C. Perla Roció Solís Ortiz, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial T0271, 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 FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO: "...POR EXISTIR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2020, MEDIANTE LA CUAL EN SU PUNTO RESOLUTIVO SEGUNDO SE ORDENO LA CLAUSURA DE TRABAJOS DE OBRA, HASTA EN TANTO NO SE PERMITA EL ACCESO AL INMUEBLE A EFECTO DE LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y SE DE CUMPLIMIENTO AL PAGO DE LA MULTA..." (SIC).

2.- El doce de enero del dos mil veintidós, siendo las doce horas con cuarenta y siete minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta No. AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/035/2022, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia el C. [REDACTED], quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de ocupante, respecto del inmueble ubicado en FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, sin identificarse, por lo que se realizó media filiación: persona de sexo masculino de 1.62 metros de 26 años de edad, complejión robusta.

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 que nos compete y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del día trece de enero del dos mil veintidós al veintiséis de enero del dos mil veintidós, sin que conste en autos escrito de observaciones al acta de visita de verificación que nos ocupa.

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

1.- 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; 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 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 DOCUMENTACIÓN REQUERIDA POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. CONSTE." (SIC)**

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

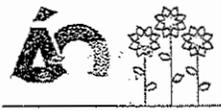
**"...ME ENCUENTRO CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE INDICADO POR LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN EN DONDE DESPUES DE PERMITIR ACCESO OBSERVO OBRA NUEVA EN PROCESO LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTITUIDA EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL SE ADVIERTEN MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN APILADOS Y EN MONTICULOS, ASÍ COMO UNA ESTRUCTURA VISIBLE A BASE DE PERFILES DE ACERO, NO OMITO MENSIONAR QUE SE ADVIERTE EN OBRA NEGRA, Y SOLO UN SANITARIO ASÍ COMO UNA PICINA EN EL APARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE SE ENCUENTRAN CON ACABADOS. EN CUANTO A EL OBJETO Y EL ALCANCE POR CORROBORAR SE TIENE LO SIGUIENTE: 1. SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE Y SE REALIZA LA VISITA. 2.- 3.-, 4.-, 5.-, ~~AL MOMENTO NO SE~~ EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS EN ESTOS PUNTOS, POR ORDEN DE VISITA, 7.- AL MOMENTO SE ADVIERTE EN OBRA NEGRA SIN ACABADOS EN UN 95% DE LA OBRA; Y NO ES POSIBLE CORROBORAR EL AVANCE YA QUE NO SE EXHIBEN PLANOS. 8. LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 2148 M2 (DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). SUPERFICIE DE DESPLANTE 945 M2 (NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, ÁREA LIBRE 1,203 M2 (MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA AL MOMENTO ES DE 1,424 M2 (MIL CUATROSIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS). 9, 10, 11, NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN, NI DEMOLICIÓN, NI AMPLIACIÓN. 12.- SE ADVIERTE AL MOMENTO PLANTA BAJA Y UN NIVEL- 13.- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES, 14.- NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN EN VÍA PÚBLICA- 15.- NO SE OBSERVAN TRABAJADORES SIN EMBARGO NO SE OBSERVA BOTIQUIN, NI SEÑALIZACIÓN ALGUNA, NI PROTECCIÓN A VACIOS- 16.- NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO- 17, 18.- AL MOMENTO NO SE OBSERVA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, NI SE OBSERVA SEPARACIÓN A COLINDANCIAS.- 19.- NO SE OBSERVA PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL- 20.- NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA VISIBLE- 21. SE EJECUTA LA VISITA DE VERIFICACIÓN. CONSTE." (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 DA CUMPLIMIENTO A LO ENCOMENDADO POR ORDEN Y OFICIO DE COMISIÓN". (SIC)**



III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción No. AAO/DVA-AQD/OVO/035/2022, 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 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 No. AAO/DVA-AQD/OVO/035/2022 de fecha doce de enero de dos mil veintidós, 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: "(...) **OBRA NUEVA EN PROCESO LA CUAL SE ENCUENTRA CONSTITUIDA EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL SE ADVIERTEN MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN APILADOS Y EN MONTICULOS, ASÍ COMO UNA ESTRUCTURA VISIBLE A BASE DE PERFILES DE ACERO, NO OMITO MENCIONAR QUE SE ADVIERTE EN OBRA NEGRA, Y SOLO UN SANITARIO ASÍ COMO UNA PICINA EN EL APARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE SE ENCUENTRAN CON ACABADOS... AL MOMENTO NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS EN ESTOS PUNTOS, POR ORDEN DE VISITA, 7.- AL MOMENTO SE ADVIERTE EN OBRA NEGRA SIN ACABADOS EN UN 95% DE LA OBRA;(...**"SIC; aunado a que al momento de la visita de verificación, el visitado no exhibe Manifestación de Construcción y/o documento que avale los trabajos de obra que se realizan en el inmueble que nos ocupa; por lo anterior esta autoridad advierte que de las citadas manifestaciones se acredita la existencia de trabajos de obra en el inmueble ubicado en FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, mismos que transgreden los preceptos legales que a continuación insertan:

**"REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO"**

**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.

La licencia de construcción especial y una copia de los planos sellados se entregarán al propietario o poseedor, o al representante legal, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.

**ARTÍCULO 196.-** Durante la construcción de cualquier edificación, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección debe proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego debe ubicarse en lugares de fácil acceso en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

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

...



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

*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.*

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

**c) En la obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento;**

**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:**

**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, y;..." (SIC)**

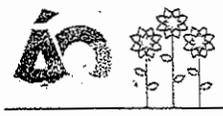
Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita, es procedente imponer al titular y/o propietario del inmueble verificado:

**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 I 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, no se acredita contar con la documentación que avale los trabajos de obra que se efectúan.**

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 ha hecho acreedor el C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE del inmueble verificado ubicado en FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, se puede advertir que el inmueble en comento **NO acredita contar con las documentales que acredite la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el inmueble que nos ocupa; específicamente de la Manifestación de Construcción, es por esta razón que es procedente ORDENAR imponer el ESTADO DE CLAUSURA TOTAL de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, sin impedir el acceso en caso de ser viviendas; lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 248, 249 fracción VI y 250 fracción I, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra dicen:**

**“REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO”**

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

...  
**V. Clausura, parcial o total;**

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

...  
**VI. La obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso;**

...  
**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:**

**I. La obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, en su caso;...” (SIC)**

Medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante ésta Autoridad, el documento legal e idóneo, con el cual acredite la legalidad de los trabajos, así como subsane las irregularidades observadas durante el desarrollo de la presente visita; aunado a que exhiba el comprobante del pago de las multas impuestas.

VIII. No pasa desapercibido para esta Autoridad, que toda vez que hubo imposibilidad para **substanciar** los procedimientos administrativos, derivado de la situación de salud pública para prevenir la propagación del COVID-19, y en virtud de la declaratoria de emergencia que dio inicio con el acuerdo por el que se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos y trámites administrativos, emitido por la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 20 de marzo del 2020, y en vista de que prevalecieron las condiciones de suspensión que dieron lugar al cúmulo de requerimientos y diferimientos de actuaciones correspondientes, esta Autoridad, a efecto de determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias para los procedimientos administrativos que se desahogan en esta Dirección de Verificación Administrativa, desahoga el presente procedimiento tomando en consideración el NUMERAL PRIMERO DEL OCTOGÉSIMO SEGUNDO AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL COLOR DEL SEMÁFORO EPIDEMIOLÓGICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LAS ACCIONES DE PROTECCIÓN A LA SALUD QUE DEBERÁN OBSERVARSE DERIVADO DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR COVID-19, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 04 de marzo del 2022, que a la letra establece:

**“PRIMERO. El Comité de Monitoreo de la Ciudad de México, con base en los datos**



*epidemiológicos, así como la ocupación hospitalaria de casos sospechosos o confirmados de COVID-19 en la Ciudad de México, determinó que el color del Semáforo Epidemiológico de la Ciudad de México se encuentra en VERDE... Por lo que a partir del lunes 07 de marzo del 2022..." CONSTE*

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 VII 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/035/2022** de fecha doce de enero de dos mil veintidós, practicada al inmueble ubicado en **FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, esto es así, ya que no acredita contar con la autorización o el documento idóneo en original y/o copia certificada que ampare la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el inmueble de mérito.

**SEGUNDO.-** Fundado y motivado en el considerando IV, de la presente resolución administrativa, se impone al **C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE**, del inmueble ubicado en **FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa equivalente al **5%** del valor de los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en los artículos **251, fracción I, inciso a), fracción III inciso c), 253, fracción I** del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, lo anterior por no contar con la documentación que acredita la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el domicilio antes señalado.

**TERCERO.-** Comuníquese al **C. 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 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 al **C PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, 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 imponer en forma inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** de los trabajos realizadas en el inmueble ubicado en **FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, sin impedir el acceso en caso de que sea vivienda, de conformidad a lo dispuesto en los artículos **248 fracción V, 249 fracción VI y 250 fracción I**, 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 la autorización o el documento idóneo en original y/o copia certificada que ampare los trabajos de obra efectuados en el inmueble de mérito.-----

**SEXTO.-** Hágase del conocimiento al **C. 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 al **C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O RESPONSABLE** en el domicilio ubicado en **FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**-----

**NOVENO.-** Ejecútase en el domicilio ubicado en **FUEGO NÚMERO 949, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y cúmplase.-----

ASÍ LO RESUELVE Y FIRMA EL LIC. **JUAN CARLOS RAMSÉS 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 UNIDOS MEXICANOS; 1º NUMERAL 5, 6º APARTADO H., 53 APARTADO B, NUMERAL 3. INCISO A) FRACCIONES III Y XXII, TRIGÉSIMO Y TRIGÉSIMO PRIMERO TRANSITORIOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; ARTÍCULO 3 FRACCIÓN IV, 6 FRACCIÓN I, 10 FRACCIÓN I Y 11 ÚLTIMO PÁRRAFO, TRANSITORIO VIGÉSIMO SÉPTIMO, PRIMERO Y SEGUNDO PÁRRAFO DE LA LEY 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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO OBREGÓN  
tu Alcaldía Aliada



ALOJAMIENTO, PROTECCIÓN DE NO FUMADORES, Y DESARROLLO URBANO, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 32FRACCIÓN 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



LIC. JUAN CARLOS RAMSÉS ÁLVAREZ CÓMEZ

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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; 6; 6 y 10 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

JPM/sis