



ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN
ADMINISTRATIVA.
EXPEDIENTE: 425/UDVO/2019.

C. [REDACTED] PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

Ciudad de México, a los doce días del mes de enero del año dos mil veintiuno.-----

VISTO la situación actual de salud pública que prevalece en el país, y conforme a los Acuerdos emitidos por la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, la DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, referentes a la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, para prevenir la propagación del COVID-19; y en virtud de la evolución de la pandemia generada por el COVID-19, prevalecen las condiciones que dieron lugar a los acuerdos antes referidos, la DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO, Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, emitió en fecha 04 de diciembre de dos mil veinte el "Décimo Primer Acuerdo por el que se suspenden los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, para prevenir y controlar la propagación del COVID-19", por un periodo comprendido del 7 de diciembre de 2020 al 15 de enero de 2021; por lo que para efectos legales y administrativos, los días comprendidos en dicho periodo se considerarán como inhábiles.

Las autoridades competentes, en los casos que consideren de atención urgente o relevante, podrán habilitar días y horas dentro del periodo señalado para llevar todo tipo de actuaciones y diligencias dentro de los procedimientos administrativos en proceso...

Por tanto y;

Vistos para resolver el estado que guarda el expediente administrativo identificado con número de expediente 425/UDVO/2019, en el que se contiene el acta de visita de verificación con folio número 425/2019, practicada al predio ubicado en CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en atención a lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 122 Base Tercera de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30° transitorio de la Constitución de la Ciudad de México; 1°, 4 fracción IV, 8 fracciones II, VII y IX; 96 fracciones II y III, 97, 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6°, 7°, 9°, 10° fracción II, 13, 87 fracción I, 133, 134, 135, 136 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 120, 122 fracciones I y último párrafo, 122 Bis fracción I, inciso b) y 130 fracciones I, III, VIII, X, XI, XIII y XIX del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3° fracciones VI, VII, VIII, XIII, XV, 6°, 24, 47, 50, 51, 52, 53 último párrafo, 195, 198, 233, 246, 247, 248, 249, 250 fracción I, 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; 4°, 5°, 6, 15, 20, 29, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 44, 45 y 48 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal; 5° transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, Col. Tolteca. C.P. 01150
Tel.: 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza. Hagamos cultura de usar papel reciclado.





Ciudad de México; el Acuerdo Delegatorio de fecha treinta de octubre del dos mil dieciocho, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día siete de noviembre del dos mil dieciocho, por el que se DELEGAN AL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LA FACULTAD PARA VIGILAR Y VERIFICAR ADMINISTRATIVAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES, ASÍ COMO ~~APLICAR LAS SANCIONES QUE~~ CORRESPONDAN EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES; así como el aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico mediante el cual podrá ser consultado su Manual Administrativo, con número de registro MA/17/110320+OPA-AO-3/010119, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 09 de junio del año 2020; en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; se procede a calificar el acta de visita de verificación antes citada conforme a los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO.- Con fecha cuatro de septiembre del años mil diecinueve, esta Alcaldía inició procedimiento administrativo con la Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de folio 425/2019, dirigido al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, constituyéndose en el mismo en fecha cinco de septiembre del mismo año, según se desprende el testimonio que consta en Acta de Visita de Verificación que al efecto elaboró el **C. LUIS ALBERTO MARTÍNEZ NAVARRO**, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, comisionado a esta dependencia por Instituto de Verificación Administrativa en la Ciudad de México, para la práctica de la diligencia de verificación; y cerciorado de ser el domicilio indicado en la orden de visita de verificación, solicita la presencia del visitado o su representante legal así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal vigente, se entendió dicha diligencia con el **C. ARMANDO MARTÍNEZ SEGURA**, quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **OCUPANTE**, mismo a quien se le entregó Cédula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, apercibiéndole que en caso de negativa el C. Verificador podría designarlos, sin posibilidad de asignar testigo alguno, acto seguido se le hizo saber al visitado el objeto de la visita y se procedió a levantar el Acta de Visita de Verificación correspondiente.---

SEGUNDO.- Derivado de lo descrito en el resultando que antecede, se le solicitó al C. Visitado exhibir la documentación relacionada con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación en el inmueble ubicado en **CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; a lo que el C. Verificador Especializado responsable asentó en Acta de Visita de Verificación lo siguiente: *"Al momento no exhibe documentos"* CONSTE. ---

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, Col. Tolleca. C.P. 01150
Tel. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.



De la verificación realizada, se procedió a verificar el cumplimiento de las normas de operación que le son aplicables y como resultado de la misma se hicieron constar las observaciones que a continuación se transcriben:

"Constituido plenamente en el domicilio señalado en la orden de visita de verificación, tras corroborarlo en nomenclatura oficial, soy atendido por el C. [REDACTED] quien le explico el motivo de mi visita, entregándole original de orden de verificación y carta de derechos, el cual me permite el acceso donde al interior observo un cuerpo constructivo de planta baja y un nivel, al momento no observo trabajadores ni que se lleven a cabo trabajos de construcción; sin embargo se observan trabajos de ampliación del primer nivel del inmueble de reciente creación, respecto al alcance de la orden de verificación señalo lo siguiente 1. Si permite el acceso, 2, 3. No exhibe documentos, 4. Se observan trabajos de ampliación de reciente creación consistente en construcción de primer nivel del inmueble, al momento no observo trabajadores, observo una revolovedora, costales de cascajo y polines. 5. El predio tiene una superficie de 145 m², superficie construida 84 m², Área libre 103 m², altura 6 mts. 6. Superficie de ampliación 42 m². 7. Cuenta con dos niveles, no se observa uso habitacional, 8. No hay trabajadores, 9. No hay trabajos de construcción, no hay obstrucción de vía pública, 10. No hay trabajadores, 11. No se observa, 12. No hay trabajos de construcción, 13, 14 no exhibe documentos, 15. No hay letrero de obra, 16. Si permite el acceso". CONSTE (SIC)

TERCERO. - De las constancias que obran en el expediente administrativo, se observa escrito signado por el C. [REDACTED] recibido en la Unidad Departamental de Verificación de Obras en fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil diecinueve, por medio del cual el promovente realiza las observaciones al acta de visita de verificación objeto de la presente.

Al escrito de observaciones mencionado con antelación le recayó Auto Admisorio con acuerdo número AAO/DGG/DVA/UDVO/6046/19 de fecha treinta de octubre del dos mil diecinueve para que tuviera verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, señalándose las ONCE HORAS DEL DÍA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-

CUARTO. - Con fundamento en el artículo 31 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal vigente, a las once horas del día catorce de noviembre del año dos mil diecinueve, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, cumpliendo 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, con la comparecencia del C. [REDACTED] en su carácter de propietario, quien exhibe para su cotejo, entre otras, escritura número 39,246, de fecha ocho de junio de dos mil quince, firmada ante el notario público número ciento cincuenta y nueve de la Ciudad de México, el Lic. [REDACTED] mediante el cual se hace constar la compraventa del inmueble de mérito a favor del C. [REDACTED]

Por lo que en atención a lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, dependiente del Instituto de Verificación Administrativa en la Ciudad de México, adscrita a esta Alcaldía Álvaro Obregón, se turnan los presentes autos a efecto de dictar Resolución Administrativa, respetando 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; la cual se emite al tenor de los siguientes términos y;

-----CONSIDERANDOS-----

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, Col. Toluca. C.P. 01150
Tel. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.





PRIMERO.- El suscrito Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón de la Ciudad de México, es competente para conocer del presente Procedimiento Administrativo de calificación de Acta de Visita de Verificación, de conformidad con el Acuerdo Delegatorio de ~~fecha treinta de octubre~~ del dos mil dieciocho, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día siete de noviembre del dos mil dieciocho, mismo que surte efectos a partir del día ocho de noviembre del dos mil dieciocho, para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias citadas en el proemio de esta resolución, que en obvio de repeticiones innecesarias aquí se dan por reproducidas, así como por tratarse de una cuestión de interés público que afecta a la colectividad.-----

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

Que de conformidad a la normatividad que sirve de fundamento y sustento legal, el Gobierno de la Ciudad de México, a través de las Alcaldías, es competente para ejercitar los actos de control del Desarrollo Urbano en el Distrito Federal, practicar Visitas de Verificación e imponer las sanciones respectivas, en relación a los inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción de la Alcaldía Álvaro Obregón, así como obras que se encuentren en proceso de construcción y las ya terminadas, lo que para el caso que nos ocupa, aplica a los trabajos de AMPLIACIÓN que se realizan o se realizaron en el inmueble ubicado en ~~CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.~~-----

Es de apreciarse que para iniciar el presente Procedimiento Administrativo, para la elaboración del Acta de Visita de Verificación, el verificador contaba con los elementos para proceder como lo exigen los artículos 11, 15 y 17 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, respetándosele 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, ya que el verificador se presentó debidamente identificado y contaba con la orden por escrito debidamente fundada y motivada, emitida por autoridad competente para la práctica de la diligencia, en términos del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, además de que portaba con Carta de Derechos y Obligaciones del visitado.-----

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, Col. Tolleca. C.P. 01150
Tel. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.



TERCERO.- Como se puede advertir en el Resultando PRIMERO de la presente, con fecha 04 de septiembre de 2019 esta Alcaldía inició procedimiento administrativo emitiendo Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de folio 425/19, diligencia para la que fue habilitado el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, el cual hizo constar en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** de fecha cinco de septiembre del año dos mil diecinueve que en el inmueble ubicado en **CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se llevan a cabo **trabajos de AMPLIACIÓN, consistente al momento de la verificación en construcción de primer nivel en una superficie de 42 m²**; 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 4° 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 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que a la letra reza:

Artículo 29.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las atribuciones siguientes:

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

Consecuentemente se tiene por acreditada la existencia de trabajos recientes de ampliación de obra, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y ~~representa la competencia de esta Autoridad.~~

CUARTO. - Por otra parte, como ya se expuso, la persona con quien se entendió la diligencia no presentó documento alguno que ampare la legalidad de los trabajos recientes de ampliación realizados en el domicilio de cuenta, aunado a que de la secuela procedimental los mismos no fueron refutados con medios de prueba o argumento alguno en el momento de desahogo de pruebas, por lo tanto, esta Autoridad tiene plena certeza de que los trabajos detectados al momento de la realización de la visita de verificación, no cuentan con documento alguno que acredite su ejecución, toda vez que de conformidad con lo establecido por el artículo 47 y 51 fracción I inciso b) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, se requiere obtener con anticipación Registro de Manifestación de Construcción tipo "A", para llevar a cabo dichos trabajos de ampliación.-----

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 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

I. manifestación de construcción tipo A:

b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y



cuando no se rebasen: el área total de 200 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m; ...

Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial en la que se debe de señalar la ubicación y características principales de la obra y/o instalación de que se trate; la cual debe de acompañarse de las memorias descriptivas del proyecto y los cálculos del proyecto constructivo, mismo que debe considerar una estructura eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos y de viento, así como contar con un sistema estructural que permita el flujo adecuado de las fuerzas que generan las distintas acciones de diseño, para que dichas fuerzas puedan ser transmitidas de manera continua y eficiente hasta la cimentación, sin olvidar que además se debe de contar con un proyecto de protección a colindancias tal y como lo establecen los artículos 140 y 146 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que establecen lo siguiente:

Artículo 140.- El proyecto de las edificaciones debe considerar una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos. El proyecto, de preferencia, considerará una estructuración regular que cumpla con los requisitos que establecen las Normas. Las edificaciones que no cumplan con los requisitos de regularidad se diseñarán para condiciones sísmicas más severas, en la forma que se especifique en las Normas.

Artículo 146.- Toda edificación debe contar con un sistema estructural que permita el flujo adecuado de las fuerzas que generan las distintas acciones de diseño, para que dichas fuerzas puedan ser transmitidas de manera continua y eficiente hasta la cimentación. Debe contar además con una cimentación que garantice la correcta transmisión de dichos fuerzas al subsuelo.

Y tomando en consideración que el C. [REDACTED] PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble en mención, durante el procedimiento no acreditó contar la debida autorización para llevar a cabo los trabajos de ampliación antes descritos, trabajos y por ende no cuentan con la Responsiva y vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revise la seguridad de los trabajos realizados, resulta procedente hacer notar que dichos trabajos contravienen disposiciones de orden público e interés general, como lo es el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, poniendo en riesgo la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores, así como de las personas que concurren al inmueble, por lo que, ante la falta de un proyecto constructivo registrado, se concluye que no se implementaron las medidas de protección y prevención necesarias, que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos de obra, representando así un peligro grave e inminente.

QUINTO.- Por lo tanto, 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 para el Distrito Federal, se establece que los trabajos que se realizaron, son responsabilidad del propietario, encargado, responsable, poseedor u ocupante del inmueble, toda vez que se realizaron obras sin contar con la debida documentación, de ahí el carácter de intencionalidad en la ejecución de dichos trabajos y dado que es posible establecer que con la ejecución de estos trabajos se contraviene el orden público e interés general, se estima su gravedad; y se procede a la aplicación en lo dispuesto por los artículos 129 fracciones II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en concordancia con los artículos 246, 248, 249 y

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, Col. Toltéca. C.P. 01150
Tel. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.



253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, que al tenor literal establecen:

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

II. Multa;

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

Artículo 246.- La autoridad competente impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte. Las sanciones previstas en este Reglamento podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables, independientemente de las medidas de seguridad que ordene la autoridad competente. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

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 instalaciones en ejecución, cuando:

VI. La obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción,

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 valuator 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...

SEXTO.- Derivado de lo anterior, es procedente ordenar LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN que se realizan o se realizaron en el inmueble ubicado en CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, toda vez que se realizaron sin contar con la debida Manifestación de Construcción.

SÉPTIMO.- Por tanto es oportuno imponer al C. [REDACTED] PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, una multa del CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN, que se realizaron; todo de acuerdo al avalúo que tendrá que

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, Col. Tolleca. C.P. 01150
Tel. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.





ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, multa que se fija tomando en consideración que el visitado no cuenta con la autorización que acredite la legalidad de los trabajos de ampliación que se realizan en el inmueble antes citado, teniendo 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, Ciudad de México, a efecto de que le sea elaborado el recibo de pago correspondiente, apercibido de que en caso de desobediencia se le dará conocimiento a la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal para que inicie el Procedimiento Administrativo de Ejecución de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

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

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

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

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



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

-----RESUELVE-----

PRIMERO. - Se califica de legal el ACTA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA de fecha cinco de septiembre del año dos mil diecinueve, con número de expediente 425/UDVO/2019, practicadas en el inmueble ubicado en CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.-----

SEGUNDO.-Con fundamento en el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y de conformidad a lo expresado en el considerando QUINTO y SÉPTIMO de la presente Resolución, se impone al C. [REDACTED] PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, una MULTA DEL CINCO POR CIENTO del valor de los trabajos de referencia, por haber realizado obra en sin haber obtenido previa autorización de la Autoridad correspondiente.-----

TERCERO.- En términos del considerando QUINTO, se ordena LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN ubicada en CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, hasta en tanto el C. ARISTEO FELICIANO RUIZ, PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como el registro de Manifestación de Construcción correspondiente y/o el Registro de Obra Ejecutada establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y previo pago de multa del CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS que se realizaron, de acuerdo al avalúo que deberá ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.-----

CUARTO. -Con fundamento en los artículos 19 bis fracción II, 53 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 18 fracción VIII del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se autoriza el uso de la fuerza pública para dar cumplimiento a la presente resolución de conformidad con los razonamientos y fundamentos expuestos en los Considerandos de la presente Resolución.-----

QUINTO.-De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, hágase del conocimiento al C. [REDACTED] PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que cuenta con un término de

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, Col. Tlaltecua. C.P. 01150
Tel. 52 76 67 49



Antes de imprimir, please en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.





quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación, para recurrir la presente resolución ante el Jefe Delegacional en Álvaro Obregón vía Recurso de Inconformidad o intentar el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEXTO.-De conformidad con lo que establece los artículos 78 fracción I inciso c y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, notifíquese personalmente al interesado.

SÉPTIMO. -De conformidad con lo que establece el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México se habilitan días y horas inhábiles para la ejecución del presente acuerdo.

OCTAVO. - Se apercibe al C. [REDACTED] PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que en caso de quebrantamiento de los sellos se dará vista a la autoridad competente para realizar las acciones penales correspondientes, lo anterior de conformidad con el artículo 286 del Código Penal para el Distrito Federal, que a la letra dispone:

"ARTÍCULO 286.- 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, aún 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 de multa".

NOVENO. - Con fundamento en el artículo 39 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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. [REDACTED] PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que en caso de oponerse persona alguna a la diligencia de CLAUSURA TOTAL, se hará acreedora a la sanción prevista en el artículo 129 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que al tenor literal establecen: "Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: III Arresto hasta por 36 horas..." y "Artículo 53. Cuando la orden de visita de verificación o de clausura no pueda ejecutarse debido a la oposición del visitado, el Servidor Público Responsable hará constar en el acta dicha circunstancia y rendirá un informe sobre su inejecución. La autoridad competente



emitirá nueva orden en la que hará efectiva la medida de apremio respectiva y dictará resolución en la que imponga a la persona que se haya opuesto a la diligencia la sanción correspondiente y solicitará el auxilio de la fuerza pública para su ejecución".-----

DÉCIMO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento del C. [REDACTED] PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE EMILIANO ZAPATA MANZANA 14, LOTE 26, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, 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, 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 Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México. En caso de incomparecencia para tal efecto, en tiempo y forma, gírese atento oficio con copia certificada de la presente Resolución a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, a efecto de iniciar el procedimiento económico coactivo correspondiente.

11

UNDÉCIMO. -Ejecútese lo ordenado.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA LIC. RAÚL REYES DÍAZ, DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN EL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO EN ÁLVARO OBREGÓN, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 2, 52 NUMERAL 1, 4 Y 53 NUMERAL 12 FRACCIONES II, XI Y XV, APARTADO B. NUMERAL 3 INCISO A) DE GOBIERNO Y RÉGIMEN INTERIOR FRACCIONES I, III Y XXII; OBRA PÚBLICA, DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS, FRACCIÓN XXII Y TRIGÉSIMO TRANSITORIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 FRACCIONES II Y XI, 31 FRACCIÓN III, 32 FRACCIÓN VIII, 105 Y QUINTO TRANSITORIO DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL EN FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR EL QUE SE DELEGA AL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES: PRIMERO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, LA FACULTAD DE CERTIFICAR Y EXPEDIR COPIAS Y CONSTANCIAS DE LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE ESA UNIDAD ADMINISTRATIVA. SEGUNDO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LA FACULTAD PARA ATENDER, EMITIR Y NOTIFICAR RESPUESTAS A LOS ESCRITOS DIRIGIDOS A ESTA ALCALDÍA EN LAS MATERIAS REFERIDAS EN EL PÁRRAFO SIGUIENTE, MEDIANTE LOS CUALES LOS CIUDADANOS EJERZAN SU DERECHO DE PETICIÓN CONSTITUCIONAL. TERCERO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LA ATRIBUCIÓN PARA VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS, CIRCULARES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS, E IMPONER LAS SANCIONES QUE CORRESPONDA, EXCEPTO LAS DE CARÁCTER FISCAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. CUARTO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LA FACULTAD PARA 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. ASÍ MISMO SE DELEGAN LAS FACULTADES PARA ORDENAR, EJECUTAR Y SUBSTANCIAR EL PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES RELATIVAS 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, TRANSITORIO PRIMERO.- ESTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL EN QUE SE HAGA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

FARI/CAMJ/EHB/tpi

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, Col. Tolteca. C.P. 01150

Tel. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.

