

Recibi original de la presente



13/09/22

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA/RA-JCA/ 0523 /2022



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/010/2022

Ciudad de México, a dieciocho de agosto 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-JCA/OVO/010/2022, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

1

----- RESULTANDOS -----

1.- En fecha **catorce de febrero del dos mil veintidós**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/010/2022**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. RAFAEL RAMÍREZ FLORES**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0230**, 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 **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por existir queja vecinal y con fundamento en los Artículos 31 Fracción III y VIII, 32 Fracción VIII, 42 Fracción II, de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, se deberá velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones Jurídicas Administrativas 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.

2.- En fecha **dieciséis de febrero del dos mil veintidós**, siendo las trece horas con treinta minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/010/2022**, constituyéndose en el mismo el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la CDMX adscrito a esta Alcaldía, y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, solicita la presencia del visitado 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 de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con el **C. [REDACTED]** quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **ENCARGADO**, quien a falta de identificación oficial, se describe su media filiación; mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de 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, fungiendo como tal los **CC. [REDACTED]**

3.- En fecha **dos de marzo del dos mil veintidós**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el **C. [REDACTED]** quien se ostentó con carácter de titular del predio ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por medio del cual realiza las manifestaciones con respecto a la Orden de Visita

de Verificación y Acta de Visita de Verificación Administrativa número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/010/2022**; agregando las documentales descritas a continuación:

A. Copia simple previo cotejo con original del Instrumento público de compraventa número 17,487, de fecha 29 de junio del año 2006, pasada ante la fe del notario público número 73 del Estado de México, el Lic. René Gamez Imaz.
B. copia simple previo cotejo con original del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por SEDUVI CDMX en fecha 17 de febrero del año 2022. (copia simple a color).
C. Impresión de la evidencia fotográfica de las medidas de seguridad empleadas en el inmueble de referencia.

4. Mediante Acuerdo Admisorio número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 0177 /2022**, de fecha **diez de marzo del dos mil veintidós**, esta Autoridad tuvo por reconocida la personalidad con carácter de propietario al C. [REDACTED], respecto del inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; señalando las **DOCE HORAS DEL DÍA VEINTICUATRO DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDÓS**, para que tuviera verificativo la Audiencia de desahogo de pruebas y alegatos.-----

5.- En fecha **veinticuatro de marzo del dos mil veintidós**, tuvo verificativo la Audiencia de Ley que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y citada en el numeral que antecede, en la que se tuvo por desahogadas las documentales exhibidas en original; tales como:

-Instrumento público de compraventa número 17,487, de fecha 29 de junio del año 2006, pasada ante la fe del notario público número 73 del Estado de México, el Lic. René Gamez Imaz.
-Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, expedido por SEDUVI CDMX, folio 8669-151ESRA22D en fecha 17 de febrero del año 2022. (a color).
-Impresión de la evidencia fotográfica de las medidas de seguridad empleadas en el inmueble de referencia.
-Póliza de responsabilidad civil y daños número 498217541, a nombre de [REDACTED]
-Escrito de alegatos signado por el C. [REDACTED]

6.- Mediante oficio número **AAO/DGG/DVA/1803/2022**, de fecha 07 de julio de 2022, la Dirección de Verificación Administrativa, solicita a la Coordinación de Desarrollo Urbano, informar si el inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuenta con Autorización o trámite ingresado para el predio que nos ocupa.-----

7.- En fecha **veinte de julio del dos mil veintidós**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe oficio número **CDMX/AAO/DGODU/CDU/1852/2022**, signado por la Coordinación de Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, por medio del cual da respuesta al oficio número **AAO/DGG/DVA/1803/2022**, citado en el numeral que antecede de la presente Resolución Administrativa, informando que no se encontró trámite alguno para el



predio de mérito. -----

Por lo anterior, al no quedar etapas pendientes por desahogar y por lo antes expuesto se procede a Resolver conforme a derecho corresponda, en base a los siguientes:

-----**CONSIDERANDOS**-----

I.- El suscrito Director de verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón de la Ciudad de México, es competente para conocer y resolver el presente Procedimiento Administrativo de calificación de Acta de Visita de Verificación, de conformidad con el ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN; por lo que 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, 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 de la Ciudad de México; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones, todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto. -----

II.- El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones, así como el Reglamento de Verificación Administrativa, ambos aplicados en la Ciudad de México; 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 la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, asimismo conforme a los artículos 15, 20 y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, 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.-----

III.- 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 los siguientes puntos:

a) Solicitó a la visitada exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados,

mediante el cual se desprende que:

"AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN" CONSTE." (SIC)

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

"ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO CITADO EL CUAL CORRESPONDE CON EL INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DONDE SE OBSERVA UN INMUEBLE CON ZAGUÁN METÁLICO COLOR NEGRO QUE EXHIBE EL DIGITO "15" EN FACHADA, AL INFORME SE OBSERVA UN TERRENO CON PROCESO DE CIMENTACIÓN Y EDIFICACIÓN DE ARREGLO METÁLICO EN BASE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA LO SIGUIENTE, 1) SE PERMITE, 2) Y 3) NO EXHIBE, 4) NO SE OBSERVA, 5) Y 6) NO EXHIBE, 7) CIMENTACIÓN Y COLOCACIÓN DE ARREGLO METÁLICO DE VARILLAS, 8) SUPERFICIE DEL PREDIO 294 M2, (DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) Y CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, DONDE SE REALIZA CIMENTACIÓN, 9) NOVENTA CENTÍMETROS, 10) NO SE OBSERVA, 11) CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS, 12) NINGUNO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, 13) NO HAY TRABAJADORES AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, 14) NO SE OBSERVA, 15) NO EXHIBE, 16) SIN COLINDANCIAS AL MOMENTO, 17) NADIE SE OSTENTA COMO TAL, 18) NO EXHIBE, 19) NO EXHIBE, 20) NO EXHIBE, 21) SE ATIENDE LA DILIGENCIA." CONSTE. (sic)

c) Leída el acta, el visitado manifestó:

"SE RESERVA EL DERECHO" CONSTE.

IV- La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/010/2022**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y; c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición.-----

V.- Del análisis del acta de visita **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/010/2022**, de fecha **dieciséis de febrero del dos mil veintidós**, se desprende la **existencia de irregularidades administrativas** que sancionar; esto es así, ya que de las constancias que obran en el expediente de cuenta, específicamente del Acta de Visita de Verificación para Construcciones referida, se hace constar que el C. Visitado no exhibe documentación alguna que acredite la legalidad de los trabajos en proceso de **CIMENTACIÓN Y EDIFICACIÓN**, y no se observa que a la fecha se haya acreditado contar con la legalidad de dichos trabajos observados por el Personal Especializado, por lo anterior y pese a que de dichas manifestaciones del verificador se desprende que en el inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se llevan a cabo trabajos consistentes al momento de la verificación en: *"... SE OBSERVA UN TERRENO CON PROCESO DE CIMENTACIÓN Y EDIFICACIÓN..." CONSTE.-*



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 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que a la letra reza:

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

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

VI.- Considerando que de conformidad con lo establecido por los artículos 47 y 51 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se requiere obtener con anticipación Licencia de Registro de Manifestación de Construcción correspondiente, para llevar a cabo dichos trabajos de tipo constructivo en inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, fundamento que a la letra reza:

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

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

I. Manifestación de construcción tipo A:

- a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala este Reglamento, el porcentaje de área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.*

VII.- De igual forma, se toma en consideración que el **C. Visitado**, al momento de la verificación, tuvo omisiones con respecto a los numerales solicitados en alcance de la visita de verificación; así como el **C. [REDACTED]**, propietario del inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, durante el procedimiento no acreditó contar la debida autorización para llevar a cabo los trabajos de OBRA antes descritos; hechos de los cuales se desprende que durante la presencia del personal especializado habilitado para la práctica de la visita de verificación, se pudo acreditar la existencia de trabajos de tipo constructivo, y por ende al no tener certeza de que la obra cuente con la Responsiva y vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revise la seguridad de los trabajos realizados al momento de la visita de verificación, resulta procedente hacer notar que dichas omisiones contravienen disposiciones de orden público e interés general, como lo es el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, poniendo en riesgo la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores, así como de las personas que pudieran concurrir el inmueble, por lo que ante la falta de un proyecto registrado, se concluye que no se implementan las medidas de protección y

prevención necesarias, que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos de obra advertidos, representando así un peligro grave e inminente, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y representa la competencia de esta Autoridad. Por tanto, se procede a la aplicación de las sanciones administrativas en el sentido que establece la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México de la siguiente manera:

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

II. Multa...

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

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

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

VI. Clausura, parcial o total

VIII. Por lo que respecta a la omisión de exhibir las documentales relacionadas en alcance de la orden de visita de verificación, con los numerales 2, 5 y 6:

2.- Se deberá exhibir la Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial y/o Licencia de Fusión de Predios.

5.- Se deberá exhibir los Planos Sellados para corroborar que la construcción y/o Demolición y/o Excavación se apegue a estos.

6.- Se deberá exhibir Bitácora de Obra, Constancia de Alineamiento y Número oficial vigente.

El Personal Especializado asentó lo siguiente: "... 2) NO EXHIBE, ... 5) Y 6) NO EXHIBE ...", CONSTE. -

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

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

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

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

IX.- Por lo que respecta a la omisión de exhibir lo solicitado relacionado en alcance de la orden de visita de verificación con el numeral 19:

19.- Se deberá exhibir Programa Interno de Protección Civil.

El Personal Especializado asentó lo siguiente: "19) NO EXHIBE", CONSTE.-



Se toma en consideración la sanción prevista en el artículo 251 fracción III, inciso d), en relación con las obligaciones contenidas en el artículo 35 y 46 BIS, inciso e), y 46 TER inciso g) del citado Reglamento de Construcción.

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

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

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

ARTÍCULO 46 BIS. – El propietario y/o poseedor, de manera individual o mancomunada, según se actúe, tiene las siguientes obligaciones:

e) Contar en su caso, con el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición"

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

g) Aplicar, en su caso, el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición.

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

20.- Se deberá exhibir Letrero de Obra visible conteniendo los datos generales de la obra, ubicación y vigencia de la misma, en términos del Artículo 35 Fracción VI del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

El Personal Especializado asentó lo siguiente: "20) NO EXHIBE". CONSTE.-

Se toma en consideración la sanción prevista en el artículo 251 fracción III, inciso d), en relación con las obligaciones contenidas en el artículo 35 y 46 TER, inciso f), del citado Reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Por lo tanto, derivado del estudio que antecede, resulta procedente imponer al C. [REDACTED], propietario del inmueble ubicado en JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, una multa del CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO DE CIMENTACIÓN Y EDIFICACIÓN, EN EJECUCIÓN O TERMINADOS SEGÚN SEA EL CASO; todo de acuerdo al avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.-----

XII.- Asimismo, se deduce viable evocar al artículo 249 fracción VI, y 250 fracción II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra reza:

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

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

ARTICULO 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;

Visto lo enunciado en los párrafos que anteceden, en consecuencia, esta Autoridad determina ordenar imponer **LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN** que se realizan en el inmueble ubicado en JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, de lo anterior y en lógica consecuencia al estar prevista dicha



conducta como un hecho generador que se adecua con precisión a un precepto normativo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se establece que los trabajos de tipo constructivo, son responsabilidad del **propietario, encargado, responsable, poseedor u ocupante**, y toda vez que se realizaron sin contar con la debida Legalidad de Autoridad competente; dicha medida prevalecerá hasta en tanto el C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **JAVIER MARTINEZ VALLE NUMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, presente ante esta Autoridad, el documento legal idóneo que acredite la legalidad de los trabajos de **CONSTRUCCIÓN** observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrito a esta Alcaldía, así como realizar el pago de las multas impuestas.-----

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: Mara Gómez Pérez. Tesis de jurisprudencia 127/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.-----

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

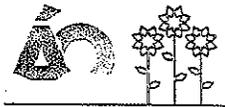
-----**RESUELVE**-----

PRIMERO. - Se califica de legal el acta de visita de verificación con número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/010/2022**, de fecha dieciséis de febrero del dos mil veintidós, practicada en el inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al XII, se desprende que existen irregularidades administrativas que sancionar, previstas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; en cuanto a los trabajos de **CONSTRUCCIÓN** y omisiones en los mismos, considerando que de lo asentado en el acta de visita de verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la CDMX, adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón con número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/010/2022**, practicada al inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, así como las documentales que obran en el expediente de mérito, la obra en proceso de cimentación y edificación no cuenta con la documentación necesaria para su legal ejecución. -----

TERCERO.- De conformidad con el considerando **VII y XII** y con fundamento en los artículos 248 fracción VI, 249 fracción VI, y 250 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; así como el 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se ordena imponer **LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE EXCAVACIÓN EN PROCESO** en el predio ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, misma que prevalecerá hasta en tanto el C. [REDACTED] propietario del inmueble y/o autorizados dentro del procedimiento, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como la autorización del **REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN**, 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 DE DEMOLICIÓN** 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. - De conformidad con el considerando **VII y XI**, y con fundamento a lo que establece el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se impone al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, **UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO Y/O TERMINADOS, EN SU CASO, DE ACUERDO CON EL AVALÚO EMITIDO POR UN VALUADOR REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, por haber realizado la obra descrita en la



presente Resolución Administrativa sin haber obtenido previamente el **REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN** correspondiente.-----

QUINTO. – En relación al Considerando VIII, y con fundamento en el artículo 251, fracción I, inciso a), del Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE** al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE A 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**, por no haber exhibido las documentales al momento de la Visita de Verificación consistentes en Registro de Manifestación de Construcción, los planos sellados y la bitácora de obra al momento de ser solicitada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa requerida en alcance de la orden de visita de verificación.-----

SEXTO. – En relación al Considerando IX, y con fundamento en el artículo 251, fracción III, inciso d), en coherencia del artículo 46 BIS, inciso e), ambos del Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE** al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE A 200 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**, por no contar con el Programa Interno de Protección Civil al momento de la visita del Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa ni ser exhibido proyecto autorizado alguno durante la secuela procedimental.-----

SÉPTIMO. - En relación al Considerando X, y con fundamento en el artículo 251, fracción III, inciso d), en coherencia los artículos 35 y 46 TER, inciso f), todos del Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE** al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE A 200 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE**, por no contar con letrero de obra visible que especifique las características de la licencia de construcción especial, al momento de la visita del Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa. -----

OCTAVO. - Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace del conocimiento del C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; que cuenta con **un término de tres días hábiles** contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución, para acudir ante el Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, sita en Calle 10, esquina Avenida Canario sin número, Colonia Tolteca, Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México, a efecto de que le sea elaborado el recibo de pago correspondiente, para efectuar el pago de la multa impuesta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México. -----

NOVENO. - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento del C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para

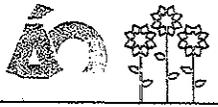
interponer a su elección, el **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

DÉCIMO. - Con fundamento en los artículos 19 bis fracción II, 134 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se autoriza el uso de la fuerza pública para dar cumplimiento a la presente resolución administrativa, de conformidad con los razonamientos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente. -----

UNDÉCIMO. - Con fundamento en el artículo 39 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra establece: "**Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.**", se apercibe al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, 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 de la Ciudad de México, 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**".

DUODÉCIMO. - Se apercibe al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de tipo constructivos, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL** que a la letra establece: "**Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipará al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa.**"; y de ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente.

DÉCIMO TERCERO. - Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] propietario del inmueble de referencia, y/o autorizados los **CC. JULIO CESAR DOMÍNGUEZ POZAS Y JUAN MANUEL PÉREZ ALMEIDA**; en el domicilio ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.



DÉCIMO CUARTO. - Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **JAVIER MARTÍNEZ VALLE NÚMERO 15, COLONIA CRISTO REY, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y cúmplase. -----

13

Así lo resuelve y firma, el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, 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 de Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, **Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial en fecha 03 de Noviembre de 2021, por el que se delegan a la persona titular de la Dirección Verificación Administrativa, las siguientes facultades:** PRIMERO.- Se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación las siguientes facultades: I. Certificar y Expedir Copias y Constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa; II. Atender, Emitir y Notificar Respuestas a los Escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional; III. Velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el Artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; IV. Vigilar y Verificar Administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de no Fumadores, y Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. Asimismo, se le delegan las facultades de Ordenar, Ejecutar y Substanciar el Procedimiento de Verificación y Calificación de Infracciones Relativos a las materias antes enunciadas, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México.

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

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 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. -----

JPM/fpt*

Handwritten signature or scribble.