

Ciudad de México a 10 de agosto del 2022

SE EMITE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
No. AAO/DGG/DVA-JCA/RA/ 0463 /2022
EXPEDIENTE No. AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/020/2022

1

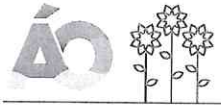
VISTO para resolver el estado que guarda el procedimiento administrativo, con base en el expediente número AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/020/2022, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en 10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1.- Con fecha **07 de enero del 2022**, esta Alcaldía inició procedimiento administrativo emitiendo Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de orden AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/020/2022, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. DAVID ALBERTO LÓPEZ PACHECO**, en su carácter de Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0147**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en 10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, 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 observaron trabajos de construcción y/o demolición y/o excavación.-----

2.- El **07 de enero del 2022**, siendo las trece horas con cuarenta minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta con número de orden AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/020/2022, misma que corre agregada en autos, según se desprende del testimonio que obra en Acta de Visita de Verificación que al efecto elaboró el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa del INVEA CDMX, adscrito a esta Alcaldía, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserto en la Orden de Visita de Verificación, solicitó la presencia del C. Propietario y/o encargado, poseedor u ocupante, 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 la **C. [REDACTED]**, quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **ENCARGADA**, quien no se identifica, por lo que se describe media filiación como persona de sexo femenino de aproximadamente 65 años; 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, quienes que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, sin tener persona alguna que pueda fungir como tal al momento.-----

3.- En fecha **20 de enero del 2022**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. **[REDACTED]**, por medio del cual realizó las



observaciones al acta de visita de verificación de fecha 07 de enero del 2022, y agrega las documentales consistentes en:

- Copia simple de la credencial para votar a nombre del C. [REDACTED]
- Copia simple de la Orden y Acta de Visita de Verificación de referencia.

2

4.- En fecha **02 de marzo del 2022**, la Dirección de Verificación Administrativa emite Acuerdo de Prevención número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 071 /2022**, en el que se previno por única vez al C. [REDACTED], para que en un término de cinco días hábiles exhibiera la documentación con valor probatorio que acreditara la personalidad y/o interés legítimo con que se ostentó en el escrito citado en el numeral anterior, en referencia al predio que nos ocupa, el cual fue debidamente notificado en fecha 07 de marzo del 2022.-----

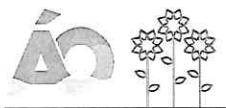
5.- En fecha **28 de marzo del 2022**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED] por medio del cual hace referencia al acuerdo de prevención citado en el numeral anterior, agregando al mismo las siguientes documentales:

- Copia simple cotejada con original del Acta de nacimiento a nombre de [REDACTED]
- Copia simple cotejada con original de la Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de [REDACTED]
- Copia simple cotejada con original del contrato de arrendamiento, teniendo como arrendador y propietario del inmueble al C. [REDACTED]
- Copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. [REDACTED]
- Copia simple de credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la C. [REDACTED]
- Copia simple cotejada con original del recibo de pago de luz a nombre del C. [REDACTED]

6.- En fecha **02 de mayo del 2022**, la Dirección de Verificación Administrativa emite el acuerdo de Efectivo Apercibimiento número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 0343 /2022**, mediante el cual determina hacer efectivo el apercibimiento señalado en el acuerdo de prevención ejecutado en fecha 07 de marzo del 2022, toda vez que el escrito citado en el numeral anterior, fue presentado en forma **EXTEMPORANEA**.-----

7.- Mediante oficio número **AAO/DGG/DVA/1804/2022**, de fecha **07 de julio del 2022**, la entonces Dirección de Verificación Administrativa solicitó a la Coordinación de Desarrollo Urbano, ambas de esta Alcaldía Álvaro Obregón, a efecto de saber si en los archivos de esa oficina existiera antecedente de Aviso de trabajos o Manifestación de Construcción, Aviso de Terminación de Obra y Autorización de Uso y Ocupación, y/o Licencia de Construcción Especial o algún tipo de permiso o trámite de regularización para el inmueble de mérito.-----

8.- En fecha **20 de julio del 2022**, se recibe oficio número **CDMX/AAO/DGODU/CDU/1852/2022**, signado por la Coordinación de Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, mediante el cual da respuesta al oficio número **AAO/DGG/DVA/1804/2022**, citado en numeral anterior, haciendo de conocimiento a esta



Dirección, que no se encontró registro de ingreso de trámite alguno para el predio que nos ocupa.-----

Por lo que, en atención a lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, dependiente del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a la Alcaldía Álvaro Obregón, así como las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se turnan los presentes autos, a efecto de dictar Resolución Administrativa que en derecho procede la cual se emite al tenor de los siguientes:

3

----- CONSIDERANDOS -----

I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; así como lo establecido en el **ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN**. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto. -----

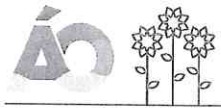
II.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, el Servidor Público Responsable, asentó los siguientes puntos:

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

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

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

"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES MENCIONADO Y CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO MANIFIESTO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE HABITACIONAL PLURIFAMILIAR, AL INTERIOR SE OBSERVAN VARIOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS Y EN ESPECIAL UNO DE ELLOS, SE OBSERVA QUE LA MAYORÍA DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, TIENEN UNA ANTIGÜEDAD PROMEDIO DE 60 AÑOS, Y EN EL FRENTE SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN PARA PLANTA ALTA, PARA USO HABITACIONAL, AL MOMENTO SE APRECIO LA AMPLIACIÓN YA TERMINADA Y EN ETAPA DE ACABADOS ÚNICAMENTE, FALTA CANCELERÍA, PUERTAS E INSTALACIONES, LA AMPLIACIÓN DE



PLANTA ALTA EN UNA SUPERFICIE DE 34 M2, (TREINTA CUATRO), AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES ÚNICAMENTE MATERIAL ACUMULADO E INSTALACIONES, INCONCLUSAS LA AMPLIACIÓN DE RECIENTE CREACIÓN EN ETAPA DE ACABADOS, 1) SE PERMITE EL INGRESO AL PREDIO, 2) NO EXHIBE MANIFESTACIÓN, 3) NO EXHIBE, 4) AL MOMENTO NO SE OBSERVA FUSIÓN DE PREDIOS, 5) NO EXHIBE PLANOS, 6) NO EXHIBE DOCUMENTOS, 7) NO HAY DEMOLICIÓN ÚNICAMENTE AMPLIACIÓN, PLANTA ALTA EN ETAPA DE ACABADOS, 8) LA SUPERFICIE DEL PREDIO TOTAL 150 M2, (CIENTO CINCUENTA), SUPERFICIE DE DESPLANTE 34 M2, (TREINTA Y CUATRO), SUPERFICIE TOTAL DE DESPLANTE 34 M2, (TREINTA CUATRO) NO HAY S.B.N.B. NO CUENTA CON ESTACIONAMIENTO, SUPERFICIE DE AMPLIACIÓN, 34 M2, (TREINTA Y CUATRO), 30 M2, ALTURA MÁXIMA 4.6 METROS, (CUATRO PUNTO SEIS), 9) NO HAY EXCAVACIÓN, 10) NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN, 11) LA AMPLIACIÓN EN PLANTA ALTA ES DE 34 M2, (TREINTA Y CUATRO), 12) AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS NIVELES TERMINADOS, NO CUENTA CON ESTACIONAMIENTOS, SE OBSERVAN DOS VIVIENDAS, 13) AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES, 14) NO HAY TRABAJADORES EN VÍA PÚBLICA, 15) AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES, 16) ES UNA AMPLIACIÓN SOBRE EDIFICACIÓN PREEXISTENTE NO GUARDA EL INMUEBLE SEPARACIÓN, 17) NO HAY SUPERVISIÓN DE D.R.O. 18) NO EXHIBE, 19) NO EXHIBE, 20) NO HAY LETRERO DE OBRA, 21) SE PERMITE EL ACCESO. CONSTE (sic).-----

c) Leída el acta, el visitado manifestó:

"ME RESERVO EL DERECHO." (sic).

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/020/2022**, 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.-----

IV.- Del análisis del acta de visita **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/020/2022**, de fecha **07 de enero del 2022**, 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 exhibió documentación alguna al momento, no ejerció su derecho de Audiencia de Ley para su defensa en tiempo y forma; y no se observa que a la fecha se haya acreditado contar con la legalidad de los trabajos observados; por lo anterior pese a que se contó con las debidas oportunidades dentro de los plazos establecidos, previo al reconocimiento de sus derechos y obligaciones; se desprende que en el inmueble ubicado en **10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se llevan a cabo trabajos de tipo constructivo al momento de la verificación, observando que:



"... EN EL FRENTE SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN PARA PLANTA ALTA ... LA AMPLIACIÓN DE PLANTA ALTA EN UNA SUPERFICIE DE 34 M2 ... 2) NO EXHIBE MANIFESTACIÓN ... 6) NO EXHIBE DOCUMENTOS ... 7) NO HAY DEMOLICIÓN ÚNICAMENTE AMPLIACIÓN, PLANTA ALTA EN ETAPA DE ACABADOS ... 17) NO HAY SUPERVISIÓN DE D.R.O., 20) NO HAY LETRERO DE OBRA..."

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

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

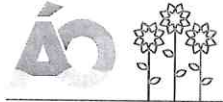
... Fracción III. Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones...

V.- Considerando que de conformidad con lo establecido por los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se requiere obtener con anticipación Licencia de Construcción Especial para llevar a cabo dichos trabajos de tipo constructivo consistentes en AMPLIACIÓN, en el inmueble ubicado en 10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, fundamento que a la letra establece:

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

Artículo 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, dismantelar 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...

VI.- De igual forma, se toma en consideración que el **C. PROPIETARIO, OCUPANTE, POSEEDOR, Y/O ENCARGADO**, del inmueble en mención, durante el procedimiento no acreditó contar la debida autorización para llevar a cabo los trabajos de tipo constructivo consistentes en ampliación antes descritos, no se observa letrero de obra, no exhibe bitácora, etc., 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 ampliación reciente en planta alta en etapa de acabados, y por ende al no contar 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, ya en etapa de acabados, 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 implementaron las medidas de protección y prevención necesarias, que debieron ser



adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos de ampliación advertidos, representando así un peligro grave e inminente para las personas que laboran, habitan y/o concurren el inmueble, 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 en el sentido que establecen los artículos 129 fracción II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción VI, 250 fracción II, 251 fracción I, inciso a), y b), fracción III, inciso d), en correlación con el 35 fracción VI y 46 TER; 253 fracción I, del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que se observan para su estudio 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;

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

VI. Clausura, parcial o total

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...

Asimismo, se deduce viable evocar al artículo 249 fracción VII 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:

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

VII. Por lo que respecta a la omisión de exhibir la Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial y/o Licencia de Fusión de Predios, así como la omisión de exhibir Bitácora de Obra, al momento de la visita de verificación, "... 2) NO EXHIBE MANIFESTACIÓN, ... 6) NO EXHIBE DOCUMENTO...", 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..."



VIII. Por lo que respecta a la omisión de exhibir letrero de obra visible, en términos de lo señalado en el artículo 35 fracción VI y 46 TER del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, "... 20) **NO HAY LETRERO DE OBRA ...**" CONSTE, se toma en consideración la sanción prevista en el artículo 251 fracción III, inciso d), en relación con el artículo 46 TER, inciso f), del citado 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 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:

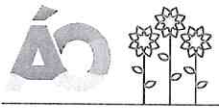
d) Que no cumplan con lo previsto por los artículos 35, 46 Bis y 46 Ter de este Reglamento."

ARTÍCULO 46 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..."

IX. Visto lo enunciado en los párrafos que anteceden, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente ordenar imponer **LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO** que se realizan o realizaron en el inmueble ubicado en **10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, 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 **AMPLIACIÓN**, son responsabilidad del **propietario, encargado, responsable, poseedor u ocupante**, toda vez que se realizaron sin contar con la debida Legalidad de Autoridad competente.-----

X. De igual manera de conformidad con el artículo 253 fracción primera del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; resulta procedente imponer al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN 10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa del **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN EN TERCER NIVEL**; todo de acuerdo al avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas, debiendo de exhibir dichas multas en un término de tres días, contados a partir de aquel en que se notifique la presente resolución.-----



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.

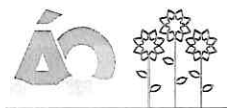
MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL. Si bien es cierto que de conformidad con el artículo 16 constitucional todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe 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 número **AAO/DGG/DVA-AQD/OVO/020/2022**, de fecha 07 de enero del 2022, practicada en el inmueble ubicado **10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, ALCALDÍA**



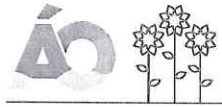
ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al X, 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 **AMPLIACIÓN** y omisiones en el mismo, 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-AQD/OVO/020/2022, practicada al inmueble ubicado en **10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, así como las documentales que obran en el expediente de mérito, la obra consistente en ampliación en tercer nivel, no cuenta con la documentación necesaria para su legal ejecución. -----

TERCERO.- De acuerdo al considerando VI y IX, y con fundamento en los artículos 248 fracción VI, 250 fracción II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; **SE ORDENA LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES TOTAL TEMPORAL** para imponer de manera inmediata **LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN EN TERCER NIVEL** al momento de la visita de verificación, en el predio ubicado en **10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, misma que prevalecerá hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESONSABLE U OCUPANTE** del inmueble de mérito presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como la Licencia de Construcción Especial por ampliación, 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 las multas impuestas en los resolutivos continuos de la presente.-----

CUARTO.- En relación al Considerando VI y X, y de conformidad con lo que establece el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE AL C. PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO U OCPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN 10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE AMPLIACIÓN EN TERCER NIVEL 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 trabajos de tipo constructivo consistentes en ampliación en tercer nivel, descritos en la presente Resolución sin haber obtenido previamente la Licencia de Construcción Especial.-

QUINTO. - En relación al Considerando VII, 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. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN 10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, 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 la Licencia de Construcción Especial y la bitácora de obra al momento de ser solicitada por el Personal



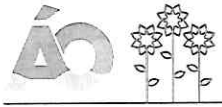
Especializado en Funciones de Verificación Administrativa en la orden de visita de verificación.-----

SEXTO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace del conocimiento del **C. PROPIETARIO, ENCAGADO, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN 10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con **un término de tres días hábiles** contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución, para acudir ante el Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, sita en Calle 10, esquina Avenida Canario sin número, Colonia Tolteca, Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México, a efecto de que le sea elaborado el recibo de pago correspondiente, para efectuar el pago de la multa impuesta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México. -----

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO, ENCAGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, 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 **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

OCTAVO. - 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. -----

NOVENO. - Con fundamento en el artículo 39 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra establece: "*Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.*", se apercibe al **C. PROPIETARIO, ENCAGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, 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*".-----



DÉCIMO. - Se apercibe al **C. PROPIETARIO, ENCAGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de tipo constructivo, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, que a la letra establece: *"Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipara 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. -----

UNDÉCIMO. - 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 notificación del presente acuerdo.** -----

DUODÉCIMO.- Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, ENCAGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, 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. -----

DÉCIMOTERCERO. - Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **10 DE MAYO NÚMERO 24, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, C.P. 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y cúmplase. -----

Así lo resuelve y firma el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **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, 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; 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 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 el que se 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; y Acuerdo Publicado en la Gaceta



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



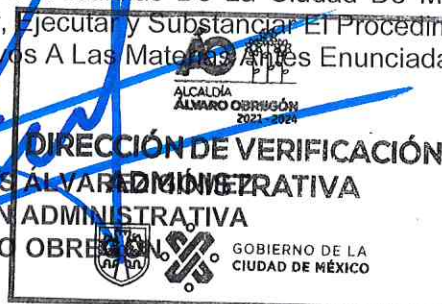
**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2022 Ricardo
Flores
Magón
Alcaldía Aliada

Oficial de la Ciudad De México en fecha 03 de noviembre de 2021, a través del que se Delega a la Persona Titular de la Dirección De Verificación Administrativa las Facultades De Certificar y Expedir Copias y Constancias de los Documentos que Obren En Los Archivos de esa Unidad Administrativa, Atender, Emitir y Notificar Respuestas a los Escritos Dirigidos a esta Alcaldía en las Materias 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, mediante los cuales los Ciudadanos ejerzan su Derecho de Petición Constitucional, 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, Vigilar y Verificar Administrativamente el Cumplimiento de las Disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso De Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios De Alojamiento, Protección De No Fumadores, Y Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías De La Ciudad De México, asimismo, se le delegan las facultades para Ordenar, Ejecutar y Substanciar El Procedimiento De Verificación Y Calificación De Infracciones Relativos A Las Materias Antes Enunciadas.-----

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ALVARO OBREGÓN
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*

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

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / NUESTRA CASA