



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0687/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1343/2023

Ciudad de México, a tres de noviembre de dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0687/2023, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

-----R E S U L T A N D O S-----

1. En fecha once de agosto de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación para construcciones AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0687/2023, en la que se instruyó, entre otros, al C. Aaron Pérez Galindo, Servidor Público responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio T0214, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y **"POR EXISTIR DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, EN LA QUE HA DICHO DEL PETICIONARIO SE ESTÁN REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA LEGALIDAD DE DICHOS TRABAJOS, ASÍ MISMO NO CUENTA CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS"**
2. Siendo las trece horas con cincuenta minutos del día quince de agosto de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0687/2023, misma que corre agregada en autos del expediente citado al rubro siendo atendido por el [REDACTED], quien se ostenta en carácter de encargado al momento del inmueble verificado, identificándose con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio [REDACTED] designando como testigos de asistencia a los C.C. [REDACTED], quienes se identificaron a satisfacción del servidor público responsable.
3. En fecha ocho de septiembre de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/4749/2023, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual se recibió respuesta mediante oficio numero CDMX/AAO/DGODU/DDU/0613/2023 en fecha veintiseis de septiembre de dos mil veintitrés.
4. En fecha veintinueve de agosto de dos mil veintitrés, se recibió escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con el turno número 3374, signado por el C. [REDACTED], quien se ostenta en carácter de apoderado legal de "HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V.", mediante el cual intento acreditar su interes jurídico y/o legitimo respecto del inmueble verificado, al cual recayó Acuerdo de Prevención número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-2159/2023 de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés, en el que **SE PREVINO** a la promovente para que **en un término de cinco días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que se lleve a cabo la notificación del acuerdo mencionado, acredite ante esta Autoridad el interes legítimo y/o jurídico que le asiste dentro del presente procedimiento administrativo, a través de la documentación legal e idónea en



original y/o copia certificada para su cotejo, APERCIBIDO que en caso de no hacerlo dentro del término señalado, se tendrá por no presentado su escrito de observaciones, el cual fue debidamente notificado en fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés.

5. En fecha **catorce de septiembre de dos mil veintitrés**, esta Autoridad, emitió acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ASA/0149/2023**, mediante el cual se dictó medida de seguridad de Suspensión Temporal de Actividades a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado y ejecutado en fecha **doce de octubre de dos mil veintitrés**
6. En fecha **cinco de octubre de dos mil veintitrés**, se recibió escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con el turno número **3948**, signado por el C. [REDACTED], mediante el cual, se tuvo por acreditado el interés legítimo en carácter de **APODERADO LEGAL DE "HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V."** propietaria del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, mismo en el que realizo las manifestaciones con respecto de la orden y acta de visita de verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0687/2023**, al cual recayó **Acuerdo Admisorio** número **AAO/DGG/DVA/JCA-ACDO-2353/2023** de fecha **once de octubre de dos mil veintitrés**, en el que se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas y donde se señalaron las **trece horas del día veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés** para que conforme a los artículos 31 y 33 del Reglamento de Verificación Administrativa, tuviera verificativo de audiencia conforme a la ley, dicho proveído fue debidamente notificado el día **trece de octubre de dos mil veintitrés**.
7. Siendo las **doce horas con cero minutos** del día **doce de octubre de dos mil veintitrés**, se ejecuto la medida de seguridad consistente en la **SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, cuyos resultados se asentaron en el acta con número de orden **AAO/DGG/DVA-JCA/OSA/0359/2023**, en la que se instruyo al [REDACTED] con numero de credencial T0276, siendo atendido por el [REDACTED] [REDACTED]ez, mismo quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con numero de folio [REDACTED], sin que fuera posible designar testigo de asistencia alguno.
8. Siendo las **trece horas** del día **veinticuatro de octubre de dos mil veintitrés**, se celebró la audiencia de ley, compareciendo en este acto el [REDACTED] [REDACTED], en carácter de apoderado legal de la sociedad denominada **"HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V."** propietaria del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:
 - a) **Copia Simple Cotejada con Original** de instrumento público número cinco mil cuatrocientos sesenta y cuatro pasado ante la fe del Lic. Marcelo Rosseto Armida, notario número ciento ochenta y cinco del Estado de México, que hace constar los poderes que otorga la sociedad, denominada **"HD LATINOAMERICA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por **Fausto Escobar Sánchez**, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad, en favor de [REDACTED], los siguientes poderes que ejercitara de manera individual, a) **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, b) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, c) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**; la vigencia de los presentes poderes es **INDEFINIDA**, por lo que los mismos tendrán plena vigencia en tanto no sean revocados o renunciados.
 - b) **Copia Simple Cotejada con Original** de Escrito de fecha **veintiuno de agosto**



de dos mil veintitrés, signada por el Licenciado César Álvarez Flores, titular de la notaría 87 de la Ciudad de México, en la que hace de conocimiento que **"HD LATINOAMÉRICA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a través de su representante, inicio ante él, el trámite para el otorgamiento de escritura de **"COMPRAVENTA"**, respecto de la casa marcada con el numero quinientos treinta y cuatro, de la Calle Agua, fracción "A" del lote doce, manzana VIII (ocho romano), fraccionamiento "Jardines del Pedregal", segunda sección, actualmente identificado como **CALLE AGUA, NÚMERO QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, DE SAN ÁNGEL, ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD.**

- c) **Copia Simple Cotejada con Original** de Escrito de fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, dirigido al **C. Margarito Rene Chicho Escobar** Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, suscrito por la **C. Magdalena Pichardo Andrade**, quien se ostenta en carácter de representante legal de **"HD LATINOAMERICA, S.A. DE C.V.** Recibido en esa dirección en fecha diecinueve de mayo de dos mil veintitrés, donde manifiesta que de conformidad con los establecido en el artículo 62, del reglamento de construcciones presenta el aviso para la realización de obras que no requieren manifestación de construcción para los trabajos que se llevaran a cabo en el inmueble ubicado en **CALLE AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01900**, con cuenta catastral 354298520009.
- d) **Impresión digital** de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, con número de folio 520088-151ALCE23D, con fecha de expedición: veintiuno de agosto de dos mil veintitrés, con datos del inmueble ubicado en **CALLE AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, Cuenta catastral 354_298_52_0009. Donde se determina que al predio o inmueble de referencia le aplica las zonificaciones: **H/2/70/R(1000)** (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción, 70% mínimo de área libre y densidad: **R(1000)= Una vivienda cada 1000.0 m2 de terreno**). Superficie Máxima de Construcción: **523.58 m²**. Número máximo de viviendas permitidas: **1**.
- e) **Copia Simple Cotejada con Original** de Escrito de fecha veintiuno de agosto de dos mil veintitrés, dirigido al **C. Margarito Rene Chicho Escobar** Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, suscrito por la **C. Magdalena Pichardo Andrade**, quien se ostenta en carácter de representante legal de **"HD LATINOAMERICA, S.A. DE C.V.** Recibido en esa dirección en fecha veintiuno de agosto de dos mil veintitrés, donde manifiesta que de conformidad con los establecido en el artículo 62, del reglamento de construcciones presenta el aviso para la realización de obras que no requieren manifestación de construcción para los trabajos que se llevaran a cabo en el inmueble ubicado en **CALLE AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01900**, con cuenta catastral 354298520009.
- f) **Copia Simple Cotejada con Original** de instrumento público número diecinueve mil ochocientos cinco, de fecha treinta y uno de agosto del dos mil veintitrés, pasada ante la fe del **C. César Álvarez Flores**, titular de la notaría número ochenta y siete de la Ciudad de México, que hace constar **LA COMPRAVENTA, BAJO LA MODALIDAD "AD CORPUS"** que celebran de una parte la sociedad denominada **"HD LATINOAMÉRICA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en lo sucesivo **"LA PARTE COMPRADORA"**,



representada por su administrador único, el señor Fausto Escobar Sánchez, y de otra "BANCO MERCANTIL DEL NORTE", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA", respecto del domicilio ubicado en CALLE DE AGUA, NUMERO QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL DE SAN ÁNGEL, ACTUALMENTE EN LA DEMARCACIÓN DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, EN ESTA CIUDAD.

- g) **Copia Simple Cotejada con Original** de instrumento número cincuenta y siete mil seiscientos ochenta y ocho, **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD**. En Cuautitlán Izcalli, Estado de México, a los dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil trece, pasado ante la fe de la **Licenciada Liliana Castañeda Salinas**, titular de la notaría pública número noventa y tres del Estado de México, que hace constar **LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA HD LATINOAMERICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que otorgan los señores Fausto Escobar Sánchez y Roberto Díaz Medrano, la sociedad se constituye al amparo de la autorización de uso de denominación o razón social con Clave Única del Documento "**A201307251005161626**". La sociedad tendrá entre otros como objeto: La compra, venta, importación, exportación, fabricación, distribución, instalación, mantenimiento, reparación, consultoría, arrendamiento, comisión, diseño, integración, estudio y desarrollo de sistemas de archivo y almacenamiento de tecnologías de la información, de archivos y administración de documentos. Se confía la administración de la sociedad a un **ADMINISTRADOR UNICO**, designando para ocupar dicho cargo al señor **[REDACTED]**

Respecto a los alegatos, estos fueron expresados de manera oral.

En virtud de lo anterior y al no quedar pruebas pendientes que desahogar, se procede a la calificación del Acta de Visita de Verificación con base en los siguientes:

-----CONSIDERANDOS-----

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento 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. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcciones: **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0687/2023** que en este acto se califica, el Servidor Público Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó al C. Visitado, exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el servidor asentó lo siguiente:

"EXHIBE OFICIO DE FECHA **19 DE MAYO DE 2023**, CON SELLO DE RECIBIDO EN ALCALDÍA DE 23 DE MAYO DE 2023, FOLIO 009090 SIN TÍTULO, DONDE SE HACEN CONSTAR LOS TRABAJOS QUE SE LLEVAN A CABO EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CONFORME **AL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN**, DONDE SE ESTABLECEN ADECUACIONES DIVERSAS"

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

"HALLÁNDOME PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN, LO CUAL CONSTATO CON NUMERACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIALES DE CALLE Y POR ASI COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA INSERTA EN ORDEN, TOCO Y SOY ATENDIDO POR ENCARGADO AL MOMENTO, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y QUIEN ME BRINDA EL ACCESO Y FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE, OBSERVANDO INMUEBLE DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS. **EN UNO DE LOS CUERPOS CON LABORES DE REMODELACIÓN, EN GENERAL CONSISTENTES EN COLOCACIÓN DE PISOS Y REALIZACIÓN DE APLANADO NUEVO EN MUROS; PREPARACIÓN DE CANALES EN MUROS PARA COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, COLOCACIÓN DE TUBERÍA PARA INSTALACIÓN HIDRÁULICA; ASI COMO LA REALIZACIÓN DE MUROS Y CASTILLOS EN UNO DE LOS CUERPOS EN SU PARTE SUPERIOR NUEVOS.** EN EL OTRO CUERPO CONSTRUCTIVO SE OBSERVA ÚNICAMENTE COLOCACIÓN DE ESTRUCTURA DE LÁMINA GALVANIZADA TIPO TECHO, MISMA QUE ES PREEXISTENTE Y QUE SE RETIRÓ Y COLOCO NUEVAMENTE CON MOTIVOS DE LIMPIEZA. **EN DICHO CUERPO SE OBSERVA TAMBIEN UN ÁREA TECHADA TIPO MARQUESINA DE HECHURA RECIENTE,** NO SE OBSERVAN LABORES DE DEMOLICIÓN O EXCAVACIÓN AL MOMENTO. **Y EL ÁREA CON CONSTRUCCIÓN NUEVA CORRESPONDE A AMPLIACIÓN EN UN ÁREA DE 42.65 M² (CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y CINCO)** CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO: 1) Y 31) SE PERMITEN EL ACCESO Y FACILIDADES AL PERSONAL. 2), 3), 4), 6), 7), 19), 20), 21), 24), 25), 26), 30) EL DOCUMENTO EXHIBIDO SE DESCRIBE EN EL APARTADO DOCUMENTAL. 5) NO SE OBSERVA FUSIÓN DE PREDIOS, 8) NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN NI EXCAVACIÓN AL MOMENTO, SE OBSERVA ACABO COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y PREPARACIÓN PARA ADECUACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, 9) LAS SIGUIENTES SUPERFICIES:

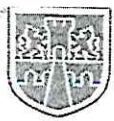


SUPERFICIE DE PREDIO 872 M², ÁREA CONSTRUIDA 1046.38 M², ÁREA LIBRE 308.40 M², ALTURA TOTAL SOBRE BANQUETA 7.82 M, ÁREA DE DESPLANTE DE 564.23 M², 10) NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN AL MOMENTO, 11) NO HAY DEMOLICIÓN AL MOMENTO, **12) UNA SUPERFICIE AMPLIADA DE 42.65 M²** 13) SE CUENTA CON UN TOTAL DE TRES NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, **14) LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EQUIPO DE SEGURIDAD COMPLETO.** 15) NO SE OBSTRUYEN BANQUETA NI VÍA PÚBLICA CON MATERIAL PROPIO DE OBRA NI TRABAJOS, 16) NO HAY LABORES EN ALTURAS, **NO CUENTA CON BOTIQUÍN; NO CUENTA CON EXTINTOR CON CARGA VIGENTE.** 17) SEPARACIÓN A COLINDANCIAS PREEXISTENTE, 18) NO SE PUEDE DETERMINAR AL MOMENTO, 22) NO HAY TRABAJOS QUE REQUIERAN PROTECCIÓN A COLINDANCIA O VÍA PÚBLICA, 23) SE OBSERVA NÚMERO OFICIAL VISIBLE, 27) NO SE OBSERVA LETRERO, 28) NO SE DESALOJA AGUA FREÁTICA, 29) LOS TRABAJOS REALIZADOS NO REQUIEREN TAPIALES. **LAS DIMENSIONES Y ESTRUCTURA GENERALES SON PREEXISTENTES. EXCEPTO POR EL ÁREA AMPLIADA."**

- c) El **C. Arturo Portillo Martínez**, se reservó el derecho de manifestar lo que a su interés conviniera, después que le fuera leída el acta de visita de verificación.
- d) La Servidora Pública responsable asentó las siguientes observaciones:

"SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A OFICIO COMISIÓN, SE ENTREGA EN PROPIA MANO ORDEN, CARTA DE DERECHOS Y COPIA FIEL DE LA PRESENTE ACTA. SE DEVUELVEN IDENTIFICACIONES"

- III. La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0687/2023**, 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. De la búsqueda realizada en los archivos de esta Alcaldía a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende lo siguiente:
 - Oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/0613/2023**, de fecha **veintidós de septiembre de dos mil veintitrés**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, turnado a la Dirección de Verificación Administrativa en fecha **veintiseis de septiembre de dos mil veintitrés** en donde se informa que:



“ (...) realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, encontrando **aviso de artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal**, de fecha 21 de agosto de 2023, documental que remito en copia simple”

Documentos que también gozan de ser instrumentales públicos y la eficacia probatoria a que se refieren los artículos relacionados en el primer párrafo del punto III precedente y que aquí se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones.

- V. Analizando del acta de visita de verificación administrativa, se determina que en el predio ubicado en AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, se observan trabajos consistentes en “...LABORES DE REMODELACIÓN, EN GENERAL CONSISTENTES EN COLOCACIÓN DE PISOS Y REALIZACIÓN DE APLANADO NUEVO EN MUROS, PARA COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA, COLOCACIÓN DE TUBERÍA PARA INSTALACIÓN HIDRÁULICA...” trabajos que se apegan a lo establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México, así como que dichos trabajos están debidamente acreditados al haber exhibido al momento de la visita de verificación la prueba documental consistente en:

“...OFICIO DE FECHA 19 DE MAYO DE 2023, CON SELLO DE RECIBIDO EN ALCALDÍA DE 23 DE MAYO DE 2023, FOLIO 009090 SIN TÍTULO, DONDE SE HACEN CONSTAR LOS TRABAJOS QUE SE LLEVAN A CABO EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CONFORME AL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, DONDE SE ESTABLECEN ADECUACIONES DIVERSAS.”

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

...

- II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;

Por lo anteriormente expuesto, se hace constar que el inmueble verificado **cumple con el aviso que requieren los trabajos DE OBRA MENOR CONSISTENTES EN REMODELACIÓN,** efectuados en el inmueble objeto de este procedimiento administrativo.

- VI. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación donde el servidor público responsable asento que observo los trabajos de construcción consistentes en: “...**LA REALIZACIÓN DE MUROS Y CASTILLOS EN UNO DE LOS CUERPOS Y UNA AMPLIACIÓN EN UN ÁREA DE 42.65 M² (CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y CINCO)...**”, por lo que, esta autoridad toma en consideración que la sociedad denominada “HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V.” propietaria del inmueble en mención a través de su apoderado legal el C. Luis Ángel Escobar



Arrieta, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, **NO ACREDITÓ CONTAR CON LA DEBIDA AUTORIZACIÓN** para llevar a cabo los trabajos de obra, por lo que, los hechos asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa 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 la Servidora Pública 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 dice:

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

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

- VII. Con base a lo anteriormente enunciado, es menester referir que de constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, se desprende que, no presentan documentación alguna que acredite la legalidad de los trabajos de obra consistentes en la **REALIZACIÓN DE MUROS, CASTILLOS Y UNA AMPLIACIÓN DE 42.65 M²**, que se realizan en el inmueble ubicado en **AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; por lo que de conformidad con lo establecido por los artículos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, antes de realizar algún tipo de trabajo de construcción debe contar con los permisos y/o autorizaciones correspondientes.

Es menester para esta autoridad citar los fundamentos 47 y 55 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal Vigente en la Ciudad de México, mismos que a la letra dicen:

“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.

No procede el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación”

....

“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....

- VIII. De igual forma, se toma en consideración que la sociedad denominada **“HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V.”** propietaria del inmueble ubicado en **AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, a través de su apoderado legal el C. [REDACTED] durante la sustanciación del



presente procedimiento administrativo, no acreditó contar con la debida autorización para llevar a cabo los trabajos consistentes en la **REALIZACIÓN DE MUROS, CASTILLOS Y UNA AMPLIACIÓN DE 42.65 M²**, 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 obra, y por ende al no contar con la documentación idónea que acredite la legalidad de los trabajos realizados al momento, 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 dichos trabajos contravienen disposiciones de orden público e interés general, como lo es el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal 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 una manifestación y/o licencia registrada, 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 en el sentido que establecen los artículos 129 fracciones II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción II y VI, 249 Fracciones VI y VII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México**, mismos que a la letra disponen:

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

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

Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México

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

...

II. Multa que podrá ser de 50 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, la que podrá incrementarse al doble en los casos de reincidencia;

...

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 o instalaciones en ejecución, cuando:

...

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



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

IX. Del análisis de las irregularidades detectadas durante la práctica y ejecución de la visita de verificación en comento se desprende lo siguiente:

- a) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **quince de agosto de dos mil veintitrés**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento el C. visitado exhibió: "EXHIBE OFICIO DE FECHA **19 DE MAYO DE 2023**, CON SELLO DE RECIBIDO EN ALCALDÍA DE 23 DE MAYO DE 2023, FOLIO 009090 SIN TÍTULO, DONDE SE HACEN CONSTAR LOS TRABAJOS QUE SE LLEVAN A CABO EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CONFORME **AL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN**, DONDE SE ESTABLECEN ADECUACIONES DIVERSAS"; cabe señalar que si bien en cierto exhibió un aviso por artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México, también lo es que, con dicha documental no acredita los trabajos de obra que se realizan en el inmueble ubicado en **AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, consistentes en la **REALIZACIÓN DE MUROS, CASTILLOS Y UNA AMPLIACIÓN DE 42.65 M²** siendo necesario acreditarlos mediante una **MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN y/o LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL**, según corresponda, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la sociedad denominada "**HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V.**" propietaria del inmueble materia del presente procedimiento administrativo a través de su apoderado legal el **C. Luis Ángel Escobar Arrieta**, una multa equivalente a **50 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México** con fundamento en el artículo **251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México**, mismo que a continuación se transcribe:

"**ARTÍCULO 251.-** Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, 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 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..."
- b) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **quince de agosto de dos mil veintitrés**, elaborada por el Servidor Público responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: "**... LA REALIZACIÓN DE MUROS Y CASTILLOS EN UNO DE LOS CUERPOS EN SU PARTE SUPERIOR NUEVOS (...) EN DICHO CUERPO SE OBSERVA TAMBIEN UN ÁREA TECHADA TIPO MARQUESINA DE HECHURA RECIENTE (...) Y EL ÁREA CON CONSTRUCCIÓN NUEVA CORRESPONDE A AMPLIACIÓN EN UN ÁREA DE 42.65 M² (CUARENTA Y**



DOS PUNTO SESENTA Y CINCO)... por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la sociedad denominada **"HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V."** propietaria del inmueble materia del presente procedimiento administrativo a través de su apoderado legal el **C. Luis Ángel Escobar Arrieta**, una multa equivalente a **5% del valor de los trabajos que se realizan en la construcción**, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en el **artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.**

"ARTÍCULO 253.- Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el 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..."

- c) Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **quince de agosto de dos mil veintitrés**, elaborada por la Servidora Pública Responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: " (...) **NO CUENTA CON BOTIQUÍN; NO CUENTA CON EXTINTOR CON CARGA VIGENTE.** (...) ", por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria a la sociedad denominada **"HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V."** propietaria del inmueble de mérito a través de su apoderado legal el **C. Luis Ángel Escobar Arrieta**, una multa equivalente a **200 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México** con fundamento en el **artículo 251 fracción III inciso c) del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México**, mismo que a continuación se transcribe:

"ARTÍCULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, 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:

....

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

- X. Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor la Sociedad denominada **"HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V."** propietaria del inmueble ubicado en **AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** a través de su apoderado legal el **C. Luis Ángel Escobar Arrieta**, y atendiendo a lo dispuesto por el **artículo 249 fracciones VI y VII vigente en la Ciudad de México**, que conforme a la letra establece lo siguiente:



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

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

VII.- La obra se ejecute sin Licencia de Construcción Especial

- XI. En consecuencia, esta Autoridad **ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES ASÍ COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL A LOS TRABAJOS DE OBRA**, que se realizan en el inmueble ubicado en AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, estado que prevalecerá hasta en tanto, se subsane el motivo por el que se impuso el mismo (presente ante esta Autoridad el documento legal e idóneo que acredite la legalidad de los trabajos realizados, esto es el Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial), y se acredite el pago de las multas impuestas a las cuales se ha hecho acreedor.
- XII. El total de las multas impuestas por infracciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México asciende a la cantidad de **250 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** vigente y el **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS CONSISTENTES EN LA REALIZACIÓN DE MUROS Y CASTILLOS EN UNO DE LOS CUERPOS EN SU PARTE SUPERIOR NUEVOS (...) EN DICHO CUERPO SE OBSERVA TAMBIEN UN ÁREA TECHADA TIPO MARQUESINA DE HECHURA RECIENTE (...) Y EL ÁREA CON CONSTRUCCIÓN NUEVA CORRESPONDE A AMPLIACIÓN EN UN ÁREA DE 42.65 M² (CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y CINCO)**; todo de acuerdo con el avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas.

Por lo tanto, es necesario que se apeguen a todas y cada una de las disposiciones plasmadas en el Reglamento en Cita, en especial el **TÍTULO CUARTO CAPÍTULO I DE LAS MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y CAPÍTULO II DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL**.

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. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al XII de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de las infracciones previstas en el ordenamiento legal mencionado, derivadas de las irregularidades detectadas con motivo de la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

SEGUNDO. De conformidad con el considerando IX incisos a), b) y c) y XII con fundamento en el artículo 251 fracción I inciso a) y c) del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA POR 250 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como el CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS CONSISTENTES EN LA REALIZACIÓN DE MUROS Y CASTILLOS EN UNO DE LOS CUERPOS EN SU PARTE SUPERIOR NUEVOS (...) EN DICHO CUERPO SE OBSERVA TAMBIEN UN ÁREA TECHADA TIPO MARQUESINA DE HECHURA RECIENTE (...) Y EL ÁREA CON CONSTRUCCIÓN NUEVA CORRESPONDE A AMPLIACIÓN EN UN ÁREA DE 42.65 M² (CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y CINCO,** toda vez que, no exhibió la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción correspondiente, para la realización de los trabajos de obra descritos en la presente Resolución, además de que dichos trabajos se ejecutan sin contar con la documentación legal e idónea que acredite la legalidad



de dichos trabajos, esto es, la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción correspondiente, y aunado a que no se contaba con las previsiones contra incendio señaladas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México.

TERCERO. Fundado y motivado en términos del considerando XI de la presente Resolución Administrativa, **SE ORDENA LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DEFINITIVO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS, A LOS TRABAJOS DE OBRA** en el predio ubicado en AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, hasta en tanto, la sociedad denominada "HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V." propietaria del inmueble de mérito a través de su apoderado legal el C. Luis Ángel Escobar Arrieta, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos antes descritos, tal como lo es la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción, que acredite la legalidad de los trabajos consistentes en la REALIZACIÓN DE MUROS, CASTILLOS Y UNA AMPLIACIÓN DE 42.65 M² observados por el Personal Especializado en Funciones e Verificación Administrativa asignados a esta alcaldía, al momento de la visita de verificación administrativa y se acredite el pago de las multas impuestas a las cuales se ha hecho acreedora.

CUARTO. Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía a efecto de que, en uso de sus atribuciones se lleven a cabo las acciones tendientes para que se gire, designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignados a esta alcaldía para la notificación y ejecución de lo ordenado en el punto que antecede.

QUINTO. 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 la sociedad denominada "HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V." propietaria del inmueble de mérito a través de su apoderado legal el C. [REDACTED], donde se encuentra la obra ubicada en AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 a 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 Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México. Apercebido de que, en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

SEXTO. 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 la sociedad denominada "HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V." propietaria del inmueble ubicado en AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO a través de su apoderado legal el C. [REDACTED], 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.



SEPTIMO. 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.

OCTAVO. 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 a la sociedad denominada "**HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V.**" propietaria del inmueble de mérito a través de su apoderado legal el C. [REDACTED] 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, la 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".

NOVENO. Se apercibe a la sociedad denominada "**HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V.**" propietaria del inmueble ubicado en AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO a través de su apoderado legal el C. Luis Ángel Escobar Arrieta, que al continuar con los trabajos de obra, 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: "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, 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. Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

DÉCIMO PRIMERO. Notifíquese personalmente a la sociedad denominada "**HD LATINOAMÉRICA, S.A. DE C.V.**" propietaria del inmueble de mérito a través de su apoderado legal el C. [REDACTED] y/o a sus autorizados los licenciados [REDACTED] en el domicilio ubicado en CALLE AUGUSTO RODÍN, NÚMERO 276, COLONIA NOCHEBUENA, CÓDIGO POSTAL 03720, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, 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 SEGUNDO. Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **AGUA, NÚMERO 534, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** y cúmplase.

Así lo resuelve firma el Licenciado **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 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 RAMSSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



JDF/Chg