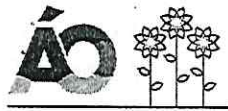




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**FRANCISCO
VILLA**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1217/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0778/2023

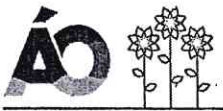
Ciudad de México, a seis de octubre de dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramsses Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0778/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

- 1.- En fecha siete de septiembre de dos mil veintitrés, se expidió la Orden de Visita de Verificación Número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0778/2023**, en la que se instruyó, entre otros, al **C. JOSE MANUEL CASTILLO JUAREZ**, Servidor Público responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T0041**, para comprobar que el inmueble, cumpla con las disposiciones Legales y Reglamentarias respecto de las actividades reguladas que se realicen en el momento, **"...POR EXISTIR DENUNCIA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO EN DICHO INMUEBLE EXISTE UNA 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 veintisiete minutos del día ocho de septiembre del dos mil veintitrés, se practicó la Visita de Verificación, cuyo resultado se asentó en el Acta **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0778/2023**, misma que corre agregada en autos, en presencia de la C. [REDACTED], quien se ostenta como **TITULAR**, quien se identifica con **Credencial para Votar** expedida por el **Instituto Nacional Electoral** con número [REDACTED] sin nombrar persona alguna que pueda fungir como testigo de asistencia al momento.
- 3.- El termino de **DIEZ DÍAS HÁBILES** a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos vigentes y aplicables en la Ciudad de México, con que contaba el visitado para presentar por escrito las manifestaciones respecto a la orden y acta de visita de verificación a que se refiere el punto anterior y para ofrecer pruebas que conforme a su derecho convengan, transcurrieron del día **once al veintidós de septiembre del dos mil veintitrés**.
- 4.- En fecha **trece de septiembre de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/4998/2023** dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito, sin que a la fecha remita respuesta alguna.
- 5.- En fecha **catorce de septiembre del dos mil veintitrés** ingreso escrito de Desahogo a la Visita de verificación, la C. [REDACTED], el cual le recayó acuerdo Admisorio **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0778/2023**, de fecha diecinueve de septiembre del dos mil veintitrés, señalando fecha de audiencia el día cuatro de octubre del dos mil veintitrés.
- 6.- El día **diecinueve de septiembre del dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió Acuerdo con número **AAO/DGG/DVA-JCA/ASA-0143/2023**, en el que se ordenó la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL DE ACTIVIDADES** como medida de seguridad de los trabajos de construcción observados en el inmueble ubicado en **Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, hasta en tanto, el **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE**, no exhibiera la documentación con la cual se ampare la legalidad de los trabajos realizados en el inmueble de referencia.
- 7.- El día **cuatro de octubre del dos mil veintitrés** se llevo a cabo la Audiencia con la Comparecencia de la C. [REDACTED], propietaria del inmueble en el cual se llevo el desahogo d las pruebas presentadas en fecha **catorce de septiembre del dos mil veintitrés**.
1. **COPIA SIMPLE** de la Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la C. [REDACTED] con número [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
**Francisco
VILLA**
El Gobernador del Pueblo

2. **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL** del Primer Testimonio de la Escritura número 106,091 que contiene; EL INICIO DEL TRÁMITE SUCERIO TESTAMENTARIO, LA ACEPTACIÓN DE HERECNIA, LA ACEPTACIÓN DE LEGALO Y LA ACEPTACIÓN DEL CARGO DE ALBACEA, en la SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES del señor [REDACTED], que otorgan las señoras [REDACTED] y [REDACTED] (HOY SU SECESIÓN), representada por su albacea la señora [REDACTED] quien también actúa por su propio derechos, con la concurrencia y comparecencia de los señores [REDACTED], [REDACTED] A, en sus caracteres de herederos en la sucesión testamentaria de la citada señora [REDACTED].
3. **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL** del Instrumento Público número 48,034 donde se hace constar; LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, que por declaración unilateral de voluntad realizada el señor GERARDO BEJERO VAZQUEZ, con el consentimiento de su cónyuge SABINA ESQUEDA BARRON; EL CONTRATO DE DONACIÓN PURA Y SIMPLE que celebran de una parte el señor GERARDO BEJERO VAZQUEZ con el expreso consentimiento de su esposa SBINA BARRON como parte DONANTE, en favor de sus hijos [REDACTED] A, [REDACTED] como DONATARIOS.

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el acta de visita de verificación en comento, en razón de 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 de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1º, 2º, 3º 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 vigente en la Ciudad de México; las normatividades anteriores vigentes en la Ciudad de México; así como lo establecido en el **ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 25 DE JULIO DE 2023, 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:
- a) Durante la visita se solicitó exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:
- "AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA DE LOS SEÑALADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN..." (SIC).
- b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble, se asentó lo siguiente:
- "CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA. SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN NIVEL Y POR ENCIMA DE ESTE SE OBSERVA QUE SE LEVANTARON MUROS Y SE OBSERVA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**FRANCISCO
VILLA**

LA COLOCACIÓN DE LAS CADENAS YA OXIDADAS POR EL TEMPERISMO, SE OBSERVA TABIQUE GRIS Y UN ANDAMIO, CABE SEÑALAR QUE NO SE TIENE ACCESO YA QUE NO HAY ESCALERA EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SEÑALO LO SIGUIENTE: 1.- PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27 Y 30.- AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN; 8.- AL MOMENTO SE ENCUENTRA DETENIDA, SIN OBSERVAR TRABAJADORES; 9.- NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE PUEDE ACCESAR AL NIVEL; 10 Y 11.- AL MOMENTO NO SE OBSERVAN LOS SUPUESTOS; 12.- **ES UNA AMPLIACIÓN SIN EMBARGO NO SE PUEDE ACCESAR PARA PODER MEDIR**; 13.- UN NIVEL, NO CUENTA CON ESTACIONAMIENTO, NO SE PUEDE DETERMINAR EL USO QUE SE PRETENDE CONSTRUIR, NO CUENTA CON SÓTANO Y SEMISÓTANO; 14 Y 16.- NO SE OBSERVAN TRABAJADORES; 15.- **NO SE OBSERVA LA OBSTRUCCIÓN DE BANQUETA Y VÍA PÚBLICA**; 17.- PREDIO PREEXISTENTE; 22.- NO SE OBSERVAN TRABAJOS AL MOMENTO; 23.- NO SE OBSERVA; 28.- NO SE OBSERVA EL DESALOJO DE AGUA FREÁTICA; 29.- NO CUENTA CON NINGÚN TIPO DE TAPIAL; 31.- DAN LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN..." (SIC)

c) En el apartado donde el visitado manifiesta lo que a su derecho conviene, se asentó:

"ME RESERVO EL DERECHO..." (SIC)

d) En el apartado de Observaciones la Servidora Pública Manifestó:

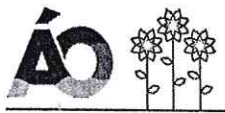
"NO SE DESIGNAN TESTIGOS YA QUE NO HAY PERSONAS QUE PUEDAN FUNGIR COMO TAL, SE DA CUMPLIMIENTO AL OFICIO DE COMISIÓN, SE ENTREGA EN PROPIA MANO LA DOCUMENTACIÓN..." (SIC)

III. La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0778/2023**, 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. Del análisis del acta de visita **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0778/2023**, de fecha **ocho de septiembre del dos mil veintitrés**, se desprende la **EXISTENCIA DE IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, esto es así, ya que de las constancias que obran en el expediente de cuenta, específicamente del Acta de Visita de Verificación para Construcciones referida, se hace constar que el C. Visitado no exhibe documentación alguna al momento; y no se observa que a la fecha se haya acreditado contar con legalidad de los trabajos observados, por lo anterior y pese a que dichas manifestaciones del verificador se desprende que en el inmueble ubicado en **Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se llevan a cabo trabajos consistentes al momento de la verificación en: **"...SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN NIVEL Y POR ENCIMA DE ESTE SE OBSERVA QUE SE LEVANTARON MUROS Y SE OBSERVA LA COLOCACIÓN DE LAS CADENAS YA OXIDADAS POR EL TEMPERISMO, SE OBSERVA TABIQUE GRIS Y UN ANDAMIO, CABE SEÑALAR QUE NO SE TIENE ACCESO YA QUE NO HAY ESCALERA ..."** Lo anterior concatenado con el oficio **AAO/DGG/DVA/5081/2023** dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito, mismo que a la fecha no se ha recibido respuesta alguna. 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**Francisco
VILLA**
EL MOVIMIENTO DEL PUEBLO

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**, y de conformidad con lo establecido por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, esta Autoridad presume que dichos trabajos se realizaron sin el documento legal e idóneo que acredite los mismos, esto es, la **Licencia de Registro de Manifestación de Construcción correspondiente**, se hace acreedor a una multa de **50 Veces la Unidad de Cuenta** vigente en la Ciudad de México, con fundamento en el artículo **253 fracción I, inciso a)**, fundamento que a la letra dice:

LEY DEL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

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...

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

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

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

I. Manifestación de construcción tipo A:

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

Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de manifestación de construcción tipo B;

b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 120 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m;

c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entrepisos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales;

d) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;

e) Apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble, y

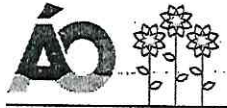
f) Instalación o construcción de sistemas, fosas sépticas o albañiles;

II. Manifestación de construcción tipo B.

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m² o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**Francisco
VILLA**

III. Manifestación de construcción tipo C.

Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 m² o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental.

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

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

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;

- V. Y por ende al no contar con el **Registro de Manifestación de Construcción 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 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 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 VI, 249 Fracción VI y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México**, mismos que a la letra disponen:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN 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

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:

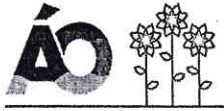
...

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





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
100 años
Francisco
VILLA
AL RECONSTRUCCIÓN DEL PAÍS

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.

- VI. Visto lo enunciado en los párrafos que antecede, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente **ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN** para imponer **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS** que se realizan en el inmueble ubicado en calle **Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, de lo anterior y en lógica consecencial 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 **CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN EN PROCESO**, son responsabilidad del **PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE**, toda vez que se realizaron sin contar con la debida Legalidad de Autoridad Competente.
- VII. De igual manera resulta procedente imponer a la C. [REDACTED] **propietaria del inmueble ubicado en calle Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa de **50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** vigente y el **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE LEVANTAMIENTO DE MUROS Y COLOCACIÓN DE CADENAS**; todo de acuerdo al avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas, debiendo de exhibir dicha multa en un término de tres días, contados a partir de aquel en que se notifique la presente resolución, apercibido de que en caso de desobediencia se le dará conocimiento a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México para que inicie el Procedimiento Económico Coactivo, de conformidad con lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**FRANCISCO
ZARCO**
VILLA

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.

Así mismo, se hace del conocimiento del promovente que queda bajo su más estricta responsabilidad, la observancia de todos y cada una de las Leyes y Reglamentos aplicables a los trabajos que ejecuta, reservándose esta Autoridad la Facultad para realizar la vigilancia y cumplimiento aplicable, hasta en tanto no manifieste el término de los mismos, apegado a la manifestación presentada, lo anterior de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que rige las actuaciones de la Autoridad y los particulares.

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

RESUELVE

PRIMERO.- Se califica de legal el acta de visita de verificación con número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0778/2023**, de fecha **ocho de septiembre del dos mil veintitrés**, practicada en el inmueble ubicado en calle **Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, 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 VII, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0778/2023**, de conformidad con lo que establece los artículos 251, fracción I, incisos a) y artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **SE IMPONE UNA MULTA PECUNIARIA CONSISTE EN 50 VECES LA UNIDAD DE CUENTA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS, EN SU CASO, DE ACUERDO CON EL AVALÚO EMITIDO POR UN VALUADOR REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE**, por existir trabajos de construcción descrita en la presente Resolución sin haber obtenido previamente el registro de Manifestación de Construcción correspondiente y/o el Registro de Obra Ejecutada establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.

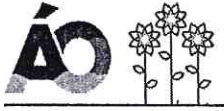
TERCERO.- Con fundamento en los artículos 248 fracción VI, 250 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 129 fracción IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y con base en el considerando VII de la presente, se **ORDENA LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN** e imponer **LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN** en el predio ubicado en calle **Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, hasta en tanto la [REDACTED], propietaria del inmueble, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos realizados, tal como el registro de Manifestación de Construcción correspondiente y/o el Registro de Obra Ejecutada establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y previo pago de las multas pecuniarias así como del **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS** que se realizaron, de acuerdo al avalúo que deberá ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

CUARTO.- Hágase del conocimiento al Jefe de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior y a su vez gírese copia de la presente Resolución al personal Especializado en Funciones de Verificación perteneciente al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de llevar a cabo la notificación y la ejecución.

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 a la C [REDACTED] Esqueda, propietaria del inmueble ubicado en calle **Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
**Francisco
VILLA**
El Movimiento del Pueblo

el pago de la multa impuesta ante la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México. En caso de incomparecencia para tal efecto, en tiempo y forma, gírese atento oficio con copia certificada de la presente Resolución a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, a efecto de iniciar el procedimiento económico coactivo correspondiente.

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 **[REDACTED]** **Esqueda, propietaria del inmueble ubicado en calle Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, 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.

SÉPTIMO.- 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 C. **[REDACTED]** **propietaria del inmueble ubicado en calle Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, 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*".

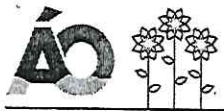
NOVENO.- Se apercibe a la C. **[REDACTED]** **da, propietaria del inmueble ubicado en calle Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,** que al continuar con los trabajos constructivos, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL** que a la letra establece: "*Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se 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.

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente a la C. **[REDACTED]** **a, propietaria del inmueble ubicado en calle Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, 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.

UNDECIMO. - Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **calle Francisco Zarco, número 79, Colonia Bejero del Pueblo de Santa Fe, C.P. 01340, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,** y cúmplase.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

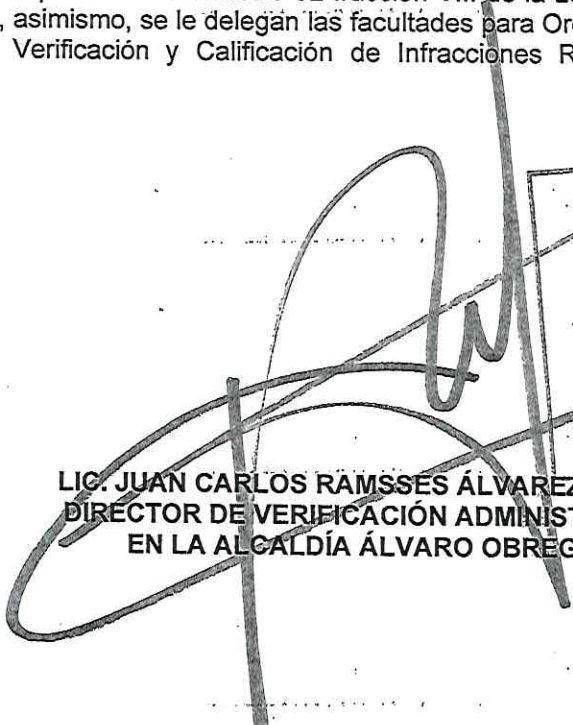



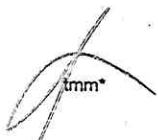
**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**Francisco
VILLA**

Así lo resuelve y firma el **LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ**, 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 25 de julio de 2023, 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 ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN


mm*



