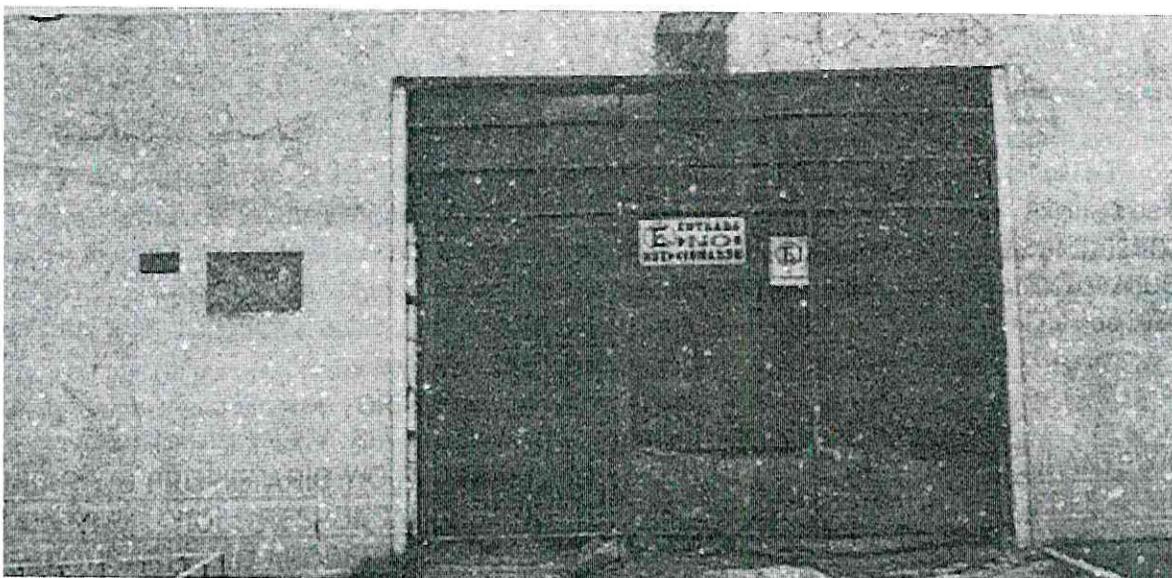


**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
CLAUSURA Y MULTA
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0041/2024/OB**



Ciudad de México, a **veinticinco de abril del dos mil veinticinco**, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA/0041/2024/OB**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha **cinco de diciembre del dos mil veinticuatro**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA/0041/2024/OB.**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. LUIS GERARDO VILLEGAS GALICIA**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0296**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **CALLE ESPUELAS NÚMERO 13 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD NÚMERO SUAC-2709242828059 GENERADA EN EL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE FECHA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, MEDIANTE EL CUAL, SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE UBICADO EN ESPUELAS NÚMERO 13 (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA) COLONIA COLINA DEL SUR, CÓDIGO POSTAL 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN". (SIC).**----

2.- En fecha **cinco de diciembre del dos mil veinticuatro**, siendo las **once horas con cuarenta minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se

desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/0041/2024/OB**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con el C. [REDACTED], quien dijo ser encargado sin identificarse plenamente ante el servidor público responsable, por lo que se asienta la descripción de media filiación, mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, sin designar testigo alguno ante su negativa de permitir la acción verificadora, por lo que el personal especializado asignado, hace constar en la misma, el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN**, de misma fecha.-----

3.- Mediante **ACUERDO DE MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA**, de fecha **siete de enero del dos mil veinticinco**, notificado el día catorce del mismo mes y año, la Dirección General de Gobierno ordenó lo conducente, imponiendo una multa de 50 veces el valor de la unidad de cuanta de la Ciudad de México, con respecto a la oposición referida en el numeral que antecede, ordenando la segunda visita de verificación, con el apercibimiento de que en el caso de reincidir en la conducta opositora, a realizar la visita, se impondrá sellos de clausura y una multa adicional.-----

4.- En fecha **catorce de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección General de Gobierno, emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA/0041/2024/OB.**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. VICTOR AMAYA ALVARADO**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0013**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **CALLE ESPUELAS NÚMERO 13 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA SIETE DE ENERO DEL AÑO EN CURSO MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN DENTRO DEL PROCDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CUENTA AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ESPUELAS NÚMERO 13 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, CÓDIGO POSTAL 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN."** (SIC).-----

5.- En fecha **catorce de enero del dos mil veinticinco**, siendo las **dieciséis horas con once minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/0041/2024/OB.**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con el C. [REDACTED], quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **ENCARGADO**, sin identificarse plenamente a satisfacción del C. Verificador responsable, mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de

Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, los cuales deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, fungiendo como tal los CC [REDACTED]

3

6.- En fecha **veintitrés de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibió el escrito signado por el C [REDACTED] quien realizó sus manifestaciones al acta de visita de verificación de fecha **catorce de enero del dos mil veinticinco**.

7.- Mediante **ACUERDO ADMISORIO** de fecha **veintisiete de enero del dos mil veinticinco**, notificado el día treinta y uno del mismo mes y año, la Dirección de Verificación Administrativa acordó el escrito referido en el numeral que antecede, teniendo por presentado al C [REDACTED] quien no acreditó su interés jurídico y/o legítimo respecto del inmueble de mérito por lo que se señaló fecha para que tuviera verificativo de audiencia de ley, a efecto de desahogar las documentales que a su derecho convinieran para acreditar sus pretensiones.

8.- Mediante **ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, de fecha **veintisiete de enero del dos mil veinticinco**, ejecutada el día treinta y uno del mismo mes y año la Dirección de Verificación Administrativa acordó lo conducente con respecto a los trabajos de tipo constructivo advertidos por el Personal Especializado asignado en acta de visita de verificación de fecha catorce de enero del dos mil veinticinco, al no advertir documental alguna que acreditara la legalidad y seguridad de los mismos.

9.- En fecha **trece de marzo del dos mil veinticinco**, tuvo verificativo la Audiencia de Ley que señala el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, misma que fue celebrada sin la comparecencia del C [REDACTED] en su carácter de promovente.

10.- Mediante **ACUERDO DE REPOSICIÓN DE SELLOS DE SUSPENSIÓN**, de fecha **primero de abril del dos mil veinticinco**, ejecutado el día dos del mismo mes y año, la Dirección de Verificación Administrativa ordenó lo conducente, en razón de advertir el quebrantamiento de sellos de suspensión impuesta al inmueble de mérito.

11.- Mediante oficio número **CDMX/AÀO/DGG/DVA/CCI/224/2025**, de fecha **dos de abril del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones adscrita a la Dirección de Verificación Administrativa, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, saber si existe antecedente de trámite alguno para el inmueble que nos ocupa.

12.- En fecha **veinticinco de abril del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones, recibió el oficio número **CDMX/AÀO/DGODU/DDU/SPyDU/0252/2025**, por medio del cual la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano, atiende el oficio referido en el numeral que antecede, haciendo de conocimiento que, no existe información para el predio indicado.

CONSIDERANDOS

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 DELEGATORIO**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha **veinte de enero del dos mil veinticinco**, con el **"ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN**. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.-----

II.- El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones, así como el Reglamento de Verificación Administrativa, ambos aplicados en la Ciudad de México; derivado del resultado en Acta de Visita de Verificación en cumplimiento de la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, **documentos que son valorados como públicos**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición; asimismo conforme a los artículos 15, 20 y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.---

III.- De conformidad con los hechos consignados en la **PRIMER ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN**, al momento de la primer visita de verificación administrativa, el Servidor Público responsable, señalo la oposición del visitado, como consta en el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN** de fecha **cinco de diciembre del dos mil veinticuatro**, en el que asienta lo siguiente:

“SIENDO LAS ONCE HORAS CON CUARENTA MINUTOS DEL DÍA CINCO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO, ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. ASIMISMO ME IDENTIFICO CON LA PERSONA DE NOMBRE [REDACTED], EL VISITADO DE PROPIA VOZ MANIFIESTA SER LA MAESTRO DE OBRA A QUIEN EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA QUIEN LE HACE SABER AL ENCARGADO VÍA TELEFÓNICA DE NUESTRA PRESENCIA, EL SEÑOR [REDACTED] LE EXPLICO Y LE DIJERON QUE LE REGRESARÍAN LA LLAMADA SIN EMBARGO PASADO UN TIEMPO DETERMINADO YA NUNCA LE CONTESTARON, Y COMO ÉL NO TIENE LA AUTORIZACIÓN PARA PERMITIRME LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA. SE LE HACE DE SU CONOCIMIENTO LAS MEDIDAS DE APREMIO QUE PUEDE EMPLEAR LA AUTORIDAD EN CASO DE OPOSICIÓN, ENTRE LAS QUE FIGURAN LA MULTA Y LA CLAUSURA, LA VISITADA REITERA SU NEGATIVA A LA REALIZACIÓN DE LA MISMA, PARA LO CUAL ME RETIRO DEL LUGAR ...” (SIC).

IV.- Que de conformidad con los hechos consignados en la **SEGUNDA ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** que nos ocupa, se desprende que, el Servidor Público responsable de practicar la visita el día catorce de enero del dos mil veinticinco, asentó lo siguiente:

a) Solicitó al visitado, el C [REDACTED] exhibiera la documentación que ampara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

“NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA” (SIC).

b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble visitado, se asentó lo siguiente:

“CONSTITUIDO PLENAMENTE EN DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA POR SER CONFIRMADO CORREO CORRECTO POR EL VISITADO, CON QUIEN ME PRESENTO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOGRABACIÓN QUIEN OTORGA DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA LAS FACILIDADES DE LLEVAR A CABO LA VISITA DONDE AL MOMENTO ADVIERTO UNA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO SIENDO DE RECIENTE CREACIÓN, DESARROLLADA EN UN NIVEL EN PLANTA BAJA DONDE OBSERVO AL MOMENTO OCHO TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN Y UN ENCARGADO (NUEVE PERSONAS TOTALES); CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE MENCIONO LO SIGUIENTE: 1. SI OTORGA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE DILIGENCIA; 2, 3, A), B), C), D), E), F), G) H), I), 5, 6, 7, 8, 9, AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA; 4, ADVIERTO TRABAJO DE EXCAVACIÓN PARA DRENAJE ASÍ COMO LEVANTAMIENTO DE MUROS EN AZOTEA DE PLANTA BAJA Y ARMADO DE VARILLAS; SE ADVIERTEN TRABAJOS DE INSTALACIÓN DE DRENAJE; OBSERVANDO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN AL INTERIOR DEL PREDIO Y LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE RECIENTE CREACIÓN CON CIMBRA DE MADERA, NO EXHIBE PLANOS NI DOCUMENTOS AL MOMENTO; 10. NO SE ADVIERTEN ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CIVIL, A) NUEVE PERSONAS, B) UTILIZAN SOLO BOTAS COMO PROTECCIÓN PERSONAL; C) NO ADVIERTO TRABAJOS EN ALTURA AL MOMENTO; D) NO ADVIERTO OBSTRUCCIÓN EN VÍA PÚBLICA; E) NO SE ADVIERTEN LOS SUPUESTOS Y NO SE ADVIERTE SEÑALIZACIÓN ALGUNA; F) NO CUENTA CON EXTINTORES, G) NO CUENTA CON BOTIQUIN, 11. CUENTA CO LETRINA, 12. NO ADVIERTO TRABAJOS CON MAQUINARIA PESADA SEÑALADA EN ESTE PUNTO, 13. CUENTA CON DISTRIBUCIÓN DE COLINDANCIA DE 7 CM (SIETE CENTIMETROS), 16. LA OBRA ESTÁ SOBRE ALINEAMIENTO PROPIO; 17. NO CUENTA CON TAPIALES NI ELEMENTOS DESCRITOS EN ESTE PUNTO; 18. NO SE OBSTRUYE EL PASO PEATONAL O TRANSITO;

19. NO SE ADVIERTE AFECTACIONES A LA VÍA PÚBLICA, 20. A) 162 M² (CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS), B), D) 134.17 (CIENTO TREINTA Y CUATRO PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS), C) NO EXISTE CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA, F) 27.83 M² (VEINTISIETE PUNTO OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS), H), G) ALTURA DE ENTREPISO 2.72 M (DOS PUNTO SETENTA Y DOS) I) NO SE OBSERVA ELEMENTOS SEÑALADOS TODA VEZ QUE AÚN ESTÁN EN CONSTRUCCIÓN EXCEPTO EL CUBO DE ESCALERA CON UNA SUPERFICIE DE 4.4 M² (CUATRO PUNTO CUATRO METROS CUADRADOS), 21. AL MOMENTO NO ES POSIBLE DETERMINAR POR LA ETAPA EN QUE SE CONSTRUYE, 22. UNICAMENTE UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, 23. AL MOMENTO NO ADVIERTO ÁREAS DE REESTRICCION EN EL INMUEBLE, 24. N NO ES POSIBLE DETERMINAR AL MOMENTO TODA VEZ QUE LA OBRA SE ENCUENTRA EN PROCESO Y NO EXHIBEN DOCUMENTOS, 25. NO SE ADVIERTE OCUPADO Y NO EXHIBE." (SIC).

c) Acto seguido, se le concedió al Visitado, el C. [REDACTED] la oportunidad de manifestar lo que a su derecho convenga, siendo lo siguiente:

"NO TENGO COMENTARIOS".

d) En el apartado de Observaciones, el Personal Especializado asignado asentó:

"SE ENTREGA EN PROPIA MANO ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE" (SIC).

V.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/0041/2024/OB.**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción 11, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4°, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición. -----

VI.- De acuerdo con el análisis al **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN** de fecha **cinco de diciembre del dos mil veinticuatro**, derivado de la primera visita de verificación administrativa en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/0041/2024/OB**, se confirma la infracción que sancionar, conforme al acuerdo de **MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA** de fecha siete de enero del dos mil veinticinco, en el que se ordenó nueva visita de verificación y se determinó imponer una **MULTA** equivalente de **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, al **PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLE Y/O RESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO U OCUPANTE Y/O CONSTRUCTOR** de la Obra en Construcción ubicada en **CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por contravenir lo establecido en el artículo 10 fracciones I, III y VII del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que al tenor literal estatuye:

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:

- I. **Abstenerse de impedir u obstaculizar por cualquier medio la visita de verificación;**
- III. **Permitir y brindar facilidades para el acceso a los establecimientos, inmuebles, muebles, vehículos, materiales, sustancias u objetos que se habrán de verificar, señalados en el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;**
- VII. **Permitir al Servidor Público Responsable el correcto desempeño de sus funciones conforme al objeto y alcance establecido en la Orden de Visita de Verificación;**

V.- Prosiguiendo con el análisis al Segunda Acta de Visita de Verificación para construcción número AÃO/DGG/DVA/0041/2024/OB, se desprende que en el inmueble ubicado en CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa observó que:

“... AL MOMENTO ADVIERTO UNA CONSTRUCCIÓN EN PROCESO SIENDO DE RECIENTE CREACIÓN, DESARROLLADA EN UN NIVEL EN PLANTA BAJA DONDE OBSERVO AL MOMENTO OCHO TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN Y UN ENCARGADO (NUEVE PERSONAS TOTALES)

ADVIERTO TRABAJO DE EXCAVACIÓN PARA DRENAJE ASÍ COMO LEVANTAMIENTO DE MUROS EN AZOTEA DE PLANTA BAJA Y ARMADO DE VARILLAS

LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO DE RECIENTE CREACIÓN CON CIMBRA DE MADERA

...”. (SIC).

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

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

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

VII.- En virtud de que el actuar de la que emite, se erige sobre los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad, y buena fe, se procede a analizar y valorar las documentales que nos ocupan y que obran en el expediente en que se actúa, de acuerdo a las observaciones contenidas en el Acta de Visita de Verificación, orden número AÃO/DGG/DVA/0041/2024/OB, practicada en fecha **catorce de enero del dos mil veinticinco**, se razonan tomando en consideración que de conformidad con lo establecido por los artículos 47, 51 y 55 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se requiere obtener con anticipación **EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN**, que acredite la conexión a la red de drenaje mencionada por el personal especializado, y/o en su caso, la **LICENCIA DE CONTRUCCIÓN ESPECIAL EN SU MODALIDAD DE**

EXCAVACIÓN, para llevar a cabo **trabajos en proceso de tipo constructivo consistentes en UN NIVEL Y PLANTA BAJA, ASÍ COMO EXCAVACIÓN PARA DRENAJE**, en el inmueble ubicado en **CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, fundamentos que a la letra dicen:

ARTICULO 47.- Para construir, 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 cisternas, fosas sépticas o albañales;

Artículo 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar 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 los diversos incidentes constituidos a lo largo de la secuela procedimental del presente procedimiento administrativo, tales como que, al momento de la verificación, no se exhibió documental alguna que acreditara la legalidad de los trabajos observados por el personal asignado así como tampoco la estricta implementación de las medidas de seguridad, por lo cual se acreditan las omisiones con respecto a los numerales solicitados en alcance de la orden de visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE**

ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO; 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 **OBRA EN PROCESO, CONSISTENTE EN UN NIVEL Y PLANTA BAJA, ASÍ COMO EXCAVACIÓN PARA DRENAJE**, y vistas las constancias que obran en el expediente de cuenta, no se observa que se haya pronunciado el interesado con documental alguna que acreditara la legalidad de los trabajos de tipo constructivo, y subsanara los motivos que dieron origen a la imposición del estado de suspensión de actividades en el inmueble de mérito, y por ende al no tener certeza de que la obra contó con la Responsiva y vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revisara la seguridad de los trabajos constructivos, y que conste con documentales registradas ante la Autoridad competente que avalen la seguridad estructural de la edificación con un proyecto original al realizar trabajos de **OBRA NUEVA EN PROCESO**; resulta procedente hacer notar que dichas omisiones contravienen disposiciones de orden público e interés general, como lo es el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, poniendo en riesgo la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores advertidos por el Personal asignado, de las personas que pudieran concurrir el inmueble, así como predios colindantes, y ante la falta de un proyecto registrado, se concluye que no se implementan las medidas de protección y prevención necesarias que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos constructivos 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 lo tanto, se procede a la aplicación de las sanciones administrativas previstas en los siguientes ordenamientos:

Artículo 129, fracción II Y IV de la **LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO** de la siguiente manera:

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

II. Multa...

IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total;

Artículo 248 fracción II y VI, **251** fracción I, inciso c), del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, de la siguiente manera:

***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 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:

c) Se obstaculice o se impida en cualquier forma las funciones de los verificadores señaladas en el Capítulo anterior y en las disposiciones relativas del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.

Artículo 48 fracción I y II, del **REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**, vigente en la Ciudad de México, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 48.- *La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:*

- I. *Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables;*
- II. *Clausura, temporal o permanente, parcial o total;*

IX.- Una vez allegados los medios de prueba, enunciados en los párrafos que anteceden, mismos que atribuyen convicción suficiente para resolver al caso concreto, con respecto a los trabajos de obra en proceso advertidos por el Personal Especializado asignado en el predio de mérito, en consecuencia, esta Autoridad determina procedente ordenar el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** para imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO, CONSISTENTE EN UN NIVEL Y PLANTA BAJA, ASÍ COMO EXCAVACIÓN PARA DRENAJE**, en el inmueble ubicado en **CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de lo anterior y en lógica consecuencia al estar prevista dicha conducta como un hecho generador que se adecua con precisión a un precepto normativo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se establece que los trabajos de tipo constructivo, son responsabilidad del **propietario, encargado, responsable, poseedor u ocupante**, y toda vez que se realizaron sin contar con la debida Legalidad de Autoridad competente; dicha medida prevalecerá hasta en tanto el C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en **CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, presente ante esta Autoridad, el documento legal idóneo que acredite la legalidad de los trabajos de tipo constructivo mencionados, mismos que fueron observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía Álvaro Obregón, por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, aparejado con la documental que de certeza de que la obra se ajusta a las medidas de seguridad, tal como el **PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL Y/O** actualmente, el **ESTUDIO DE RIESGO POR OBRA**, vigente al momento, lo anterior de conformidad con los artículos 249 fracción VI, 46 BIS, inciso e) y 46 TER, inciso g), del **Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México**, y 58, de la **Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México**;

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;*

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

...

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

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

...

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

ARTÍCULO 58. El Programa Interno se implementará en:

XIV. **Obras de construcción y demolición, a través del Estudio de Riesgo de Obra y/o Demolición...**

X.- De lo anterior y en lógica consecuencia al estar previstas dichas conductas que se adecuan con precisión a un precepto normativo establecido en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, toda vez que se realizaron sin contar con la debida legalidad para su ejecución, y dado que es posible establecer que con la realización de estos trabajos se contraviene el orden público e interés general, se estima su gravedad, y se procede a imponer al C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, la sanción consistente en una multa del CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO consistentes en UN NIVEL Y PLANTA BAJA, ASÍ COMO EXCAVACIÓN PARA DRENAJE, al momento de la visita de verificación; todo de acuerdo al avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, de conformidad con el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra establece:

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

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

XI. Por lo que respecta a la omisión de exhibir las documentales relacionadas en alcance de la orden de visita de verificación, con los numerales 3 inciso a) y b); 4 y 8:

3.- QUE SE ACREDITE LA LEGALIDAD DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y/O PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y/O EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN, Y/O AMPLIACIÓN QUE SE DETECTEN; PARA LO CUAL, EL VISITADO DEBERÁ EXHIBIR EL O LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS, QUE EN SU CASO LE APLIQUEN, ASENTANDO LOS DATOS CORRESPONDIENTES:

a. MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES VIGENTE.

b. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL.

4.- DESCRIBIR, EN QUE CONSISTEN LOS TRABAJOS Y EN SU CASO, SI SE APEGAN A LO MANIFESTADO, DEBIENDO EXHIBIR LOS PLANOS DEL PROYECTO ORIGINAL DEBIDAMENTE SELLADOS Y REGISTRADOS POR ÉSTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO, ASÍ COMO CORROBORAR QUE LO FÍSICAMENTE CONSTRUIDO CORRESPONDA CON LOS MISMOS EN CUANTO A MEDIDAS, USOS Y DESTINO DE CADA ÁREA ...

8.- QUE EN LA OBRA SE TENGA EL LIBRO DE BITÁCORA DE OBRA DEBIDAMENTE SELLADO Y FOLIADO POR ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO Y SI ÉSTE SE ENCUENTRA AL DÍA EN SUS REGISTROS Y ANOTACIONES SUSCRITAS POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, ASÍ COMO POR LOS CORRESPONSABLES.

12

El Personal Especializado comisionado, asentó lo siguiente:

“... 3, A), B), ... 4, ... AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA; ... 8, ... NO EXHIBE PLANOS NI DOCUMENTOS AL MOMENTO ...” (SIC).

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

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

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

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

XII.- Por lo que respecta a la omisión de cumplir con lo solicitado relacionado en alcance de la orden de visita de verificación con el numeral 10, inciso e) al g):

10.- QUE SE CUMPLA CON TODAS Y CADA UNA DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA PROTEGER LA VIDA E INTEGRIDAD DE LOS TRABAJADORES, VECINOS, PREDIOS COLINDANTES Y TRANSEÚNTES, TALES COMO:

e) QUE SE CUENTE CON DELIMITACIÓN EN ZONAS DE RIESGO, PROTECCIÓN A VACÍOS Y A PREDIOS COLINDANTES Y SEÑALAMIENTOS QUE INDIQUEN CLARAMENTE LAS RUTAS DE EVACUACIÓN, SALIDAS DE EMERGENCIA, EXTINTORES, CONDUCTAS A SEGUIR EN CASO DE SISMO E INCENDIO Y DIRECTORIO CON LOS NÚMEROS TELEFÓNICOS DE LOS SERVICIOS DE URGENCIAS.

f) QUE LA OBRA CUENTE CON EQUIPOS DE EXTINCIÓN DE INCENDIOS CON CARGA VIGENTE, SEÑALIZADOS Y SI ÉSTOS SE UBICAN EN LUGARES DE FÁCIL ACCESO.

g) SI LA OBRA CUENTA CON UN BOTIQUÍN EQUIPADO CON MATERIAL DE CURACIÓN MANUAL E INSTRUMENTOS DE CURACIÓN PARA BRINDAR PRIMEROS AUXILIOS.

El Personal Especializado asentó lo siguiente:

“10. NO SE ADVIERTEN ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CIVIL; E) NO SE ADVIERTEN LOS SUPUESTOS Y NO SE ADVIERTE SEÑALIZACIÓN ALGUNA; F) NO CUENTA CON EXTINTORES, G) NO CUENTA CON BOTIQUIN”. (SIC).

Al no advertir elementos de protección, extintores y ni la implementación total de las precauciones y medidas de seguridad, se toma en consideración la sanción prevista en el artículo 251 fracción III, inciso c), del citado Reglamento de Construcción.

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 a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

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

En términos del artículo 249, último párrafo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, el estado de **Clausura** prevalecerá hasta en tanto se acredite ante esta Autoridad Administrativa, las documentales legales e idóneas que amparen los trabajos de tipo constructivo, tales como el Registro de Manifestación de Construcción por obra nueva, con el estudio de riesgo por obra, con la estricta implementación de las medidas de seguridad, y en su caso, el Registro de Obra Ejecutada establecido en el artículo 72 del citado Reglamento, así como realizar el pago de la totalidad de multas descritas en los considerandos anteriores, que por reglamentación quedaron impuestas y razonadas en la presente Resolución, procedentes en:

50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR LA PRIMER OPOSICIÓN A LA VISITA DE VERIFICACIÓN	251, FRACCIÓN I, INCISO C), DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.
50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR NO EXHIBIR EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, POR OBRA NUEVA, PLANOS Y BITÁCORA DE OBRA.	ARTICULO 251, FRACCIÓN I INCISO a) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.
200 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR NO ADVERTIR EXTINTORES VIGENTES NI LA TOTALIDAD DE MEDIDAS Y PRECAUCIONES DE SEGURIDAD	ARTICULO 251, FRACCIÓN III, INCISO c) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.
TOTAL: 300 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE		
5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVOS	POR CONTAR CON TRABAJOS DE OBRA NUEVA EN PROCESO, SIN OBTENER PREVIAMENTE EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.	ARTÍCULO 253 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

XIII.- 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 el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, se califica con plena validez, salvo prueba en contrario, el INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN de fecha **cinco de diciembre del dos mil veinticuatro** y Acta de Visita de Verificación de fecha **catorce de enero del dos mil veinticinco**, levantadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, bajo el número **AÀO/DGG/DVA/0041/2024/OB**, practicada al inmueble ubicado en **CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, a razón de reunir los requisitos señalados en el artículo 20 del citado Reglamento.-----

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al XI, se desprende la existencia de **IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**,

previstas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; en cuanto a los **TRABAJOS DE OBRA NUEVA EN PROCESO, CONSISTENTE EN UN NIVEL Y PLANTA BAJA, ASÍ COMO EXCAVACIÓN PARA DRENAJE**, (descritos en su totalidad, en el inciso b) de la fracción III de los considerandos de la presente Resolución Administrativa), y omisiones en los mismos, considerando que de lo asentado en el acta de visita de verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la CDMX, adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón, practicada al inmueble ubicado en CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.-----

15

TERCERO.- Fundado y motivado en el considerando IX; se ordena el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN Y SELLOS ADOSADOS AL INMUEBLE DE MÉRITO**, para imponer de manera **LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE OBRA**, en el predio ubicado en CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, misma que prevalecerá hasta en tanto, el C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble de mérito, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos de obra, tal como **EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA, Y CONEXIÓN A RED DE DRENAJE, Y EN SU CASO, LA LICENCIA DE CONTRUCCIÒN ESPECIAL EN SU MODALIDAD DE EXCAVACIÒN PARA DRENAJE, Y/O EL REGISTRO DE OBRA EJECUTADA** establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y previo pago de las multas impuestas a continuación, que por Reglamentación le corresponden.-----

CUARTO. – Fundado y motivado en términos de los considerandos VIII y X, se impone al C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, **UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE OBRA NUEVA EN PROCESO, CONSISTENTE EN UN NIVEL Y PLANTA BAJA, ASÍ COMO EXCAVACIÓN PARA DRENAJE**, (descritos en su totalidad, en el inciso b) de la fracción III de los considerandos de la presente Resolución Administrativa), **EN PROCESO, Y/O TERMINADOS, EN SU CASO, DE ACUERDO CON EL AVALÚO EMITIDO POR UN VALUADOR REGISTRADO ANTE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, por haber realizado la obra descrita en la presente Resolución Administrativa sin haber obtenido previamente la **EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR LA OBRA NUEVA**.-----

QUINTO. – Fundado y motivado en términos de los Considerandos VIII, XI y XII, se impone al C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, **UNA MULTA TOTAL EQUIVALENTE A 300 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE, por haber infringido el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México**.-----

SEXTO. - Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace del conocimiento del C. PROPIETARIO, ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE

ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que cuenta con un término de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución, para acudir ante el Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, sita en Calle 10, esquina Avenida Canario sin número, Colonia Tolteca, Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México, a efecto de que le sea elaborado el recibo de pago correspondiente, para efectuar el pago de la multa impuesta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.-----

16

SÉPTIMO. - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento del C. PROPIETARIO, ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer a su elección, el **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

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

NOVENO. - Con fundamento en el artículo 39 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra establece: "Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.", se apercibe al C. PROPIETARIO, ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que en caso de oponerse persona alguna a la diligencia de CLAUSURA TOTAL, se hará acreedora a la sanción prevista en el artículo 129 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que al tenor literal establecen: "Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:... III. Arresto hasta por 36 horas..." y "Artículo 53. Cuando la orden de visita de verificación o de clausura no pueda ejecutarse debido a la oposición del visitado, el Servidor Público Responsable hará constar en el acta dicha circunstancia y rendirá un informe sobre su inejecución. La autoridad competente emitirá nueva orden en la que hará efectiva la medida de apremio respectiva y dictará resolución en la que imponga a la persona que se haya opuesto a la diligencia la sanción correspondiente y solicitará el auxilio de la fuerza pública para su ejecución".-----

DÉCIMO. - Se apercibe al C. PROPIETARIO, ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que al continuar con los trabajos de tipo constructivo, cuando aún permanece en estado de CLAUSURA se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO**, que a la letra establece: "Al que

quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se 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.-----

UNDÉCIMO. – Para dar cumplimiento a las acciones tendientes a cumplimentar lo ordenado en la presente Resolución Administrativa, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía Álvaro Obregón, para llevar a efecto las órdenes y comisiones resultantes de la misma, y en el ámbito de su competencia, gire oficio al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía Álvaro Obregón por el Instituto de Verificación Administrativa de la CDMX, para que proceda llevar a cabo las diligencias de ejecución al Levantamiento Definitivo del estado de Suspensión, con sus sellos respectivos y proceder a la **CLAUSURA** ordenada en el punto resolutivo TERCERO, al inmueble ubicado en **CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, debiéndose levantar el acta circunstanciada en la que se hagan constar los pormenores de la diligencia conforme a la legislación aplicable; en términos de lo dispuesto por el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.-----

DUODÉCIMO. - Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble de mérito, en el domicilio ubicado en **CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

DÉCIMO TERCERO. - Ejecútese lo ordenado en el inmueble ubicado en **CALLE ESPUELAS NÚMERO 13, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA COLINA DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y cúmplase. -----

Así lo resuelve y firma **Luis Miguel Ramos Figueroa**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por Los Artículos 14 Y 16 de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**; 1º numeral 5, 6º apartado H, 53 apartado B, numeral 3. inciso A) fracciones III Y XXII, trigésimo y trigésimo primero transitorios de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la **LEY DE ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y quinto transitorio de la **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; conforme a las atribuciones conferidas a la Dirección de Verificación Administrativa, en el **CAPITULO II, página 18 y 19 del MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN** publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés, en el **AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO EN EL QUE PODRÁ CONSULTARSE EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E**.

ÚNICO. - Se da a conocer el enlace electrónico en el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón. https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, (SIC); así como lo establecido en el **ACUERDO DELEGATORIO**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, con el "**ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN: PRIMERO.** Se delegan en la persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa el ejercicio de las siguientes facultades: **I. 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. II. Ordenar, ejecutar y substanciar las acciones de verificación administrativa 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. III. Emitir, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a 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. IV. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa. V. Emitir órdenes de suspensión de actividades, clausura, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos. VI. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación administrativa en apego a la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe. VII. Supervisar que la Coordinación de Calificación de Infracciones, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Establecimientos Mercantiles y Estacionamientos Públicos y la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior realicen las diligencias, actuaciones y resoluciones relativas a las visitas de verificación. VIII. Solicitar a las autoridades correspondientes la validación de certificados, constancias y demás documentos aplicables". (SIC).**


LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
Elaboró y revisó fpt*/ JRME

