



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/289/2023

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0074/2023

Ciudad de México, a los **catorce días del mes de marzo del año dos mil veintitrés**, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/0074/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en calle **FERIA NÚMERO 30, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- **RESULTANDOS** -----

1.- El día **diecisiete de enero del dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción No. **AAO/DGG/DVA-JCA/0074/2023**, con la cual se instruyó, entre otros, al C. **David Ángel Ortiz Vergara**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0211**, 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 **FERIA NÚMERO 30, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**: *"... por existir denuncia ingresada por medio del Centro de Servicios y Atención Ciudadana (CESAC) ya que a decir del peticionario no acreditan los trabajos de obra que ejecutan, por lo que solicita visita de verificación al INMUEBLE DE MÉRITO, LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN:"(SIC).* -----

2.- El día **diecisiete de enero de dos mil veintitrés**, siendo las **doce horas con cuarenta y dos minutos**, el [REDACTED] se presentó en el domicilio de mérito para llevar a cabo visita de verificación, levantándose Acta de Visita de Verificación, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia el [REDACTED] quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **encargado**, respecto del inmueble ubicado en calle **FERIA NÚMERO 30, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio No. 5750005261589, señalando en ese acto como testigos de asistencias a los C.C. [REDACTED] quienes se identificaron ante el verificador. -----

3.- El término 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 de aplicación en la Ciudad de México, con que cuenta el visitado para presentar por escrito las manifestaciones a lo consignado en la orden y acta de visita de verificación que nos compete y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del **dieciocho al treinta y uno de enero del dos mil veintitrés**, sin que conste en autos escrito de observaciones al acta de visita de verificación que nos ocupa. -----

4.- Esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/0407/2023 de fecha veintitrés de enero del dos mil veintitrés**, dirigido a la Urb. Angélica Teresa Figueroa Estrada, 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 ubicado en calle **FERIA NÚMERO 30, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, mismo del que se recibió respuesta mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/1020/2023 de fecha ocho de febrero del dos mil veintitrés**, recibido en la Dirección de verificación Administrativa el día **diez de febrero del dos mil veintitrés** por medio del cual informa acerca de los trámites relacionados con el inmueble que nos ocupa. -----

5.- Con fecha **veintiuno de febrero del dos mil veintitrés**, se emitió Acuerdo de Preclusión No. **AÁO/DGG/DVA/JCA/ACDO-373/2023**, derivado de los hechos mencionado en el numeral 3 que antecede, mismo que se agregó a los autos del presente procedimiento para los efectos legales a que hubiera legal. -----

Por lo que al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, en base a los siguientes:



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 todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. 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) Solicitó al visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

"NO EXHIBE." (SIC)

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

"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES REFERIDO, MISMO QUE COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA EN LA MISMA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y PLACAS DELEGACIONALES, SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, DOS NIVELES Y AZOTEA (CUARTO DE LAVADO) CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE TIENE LO SIGUIENTE: 1) SI SE PERMITE EL ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, 2), 3), 4), 5), 6), 7), 18), 19; 20), 21), 24), 25), 26), 27), 30) NO EXHIBE DOCUMENTOS. 8) AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, DOS NIVELES Y UN NIVEL DE AZOTEA, NO SE PUEDE DETERMINAR SI ES PRE-EXISTENTE O DE RECIENTE CREACIÓN EL CUERPO CONSTRUCTIVO, SIN EMBARGO SE ADVIERTE QUE SE REALIZAN TRABAJOS DE ACABADOS EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, SE ADVIERTEN PUERTAS, CANCELERÍA DE ALUMINIO, ALUMBRADO, VENTANAS, Y TECHUMBRE PARA TERRAZAS DE RECIENTE CREACIÓN, SE ADVIERTE PINTURA NUEVA Y TODO TIPO DE INSTALACIONES NUEVA (ELÉCTRICAS, SANITARIAS, HIDRÁULICAS, GAS. ASÍ MISMO SE CONTINUA EN TODAS LAS ÁREAS CON REALIZACIÓN DE DETALLES. 9) LA SUPERFICIE DEL PREDIO 174 M2 (CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS), DESPLANTE DEL INMUEBLE ES DE 89 M2 (OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) ÁREA LIBRE DE 85 M2 (OCHENTA CINCO METROS CUADRADOS), LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 333 M2 (TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS), LA ALTURA ES DE 10 MTRS (DIEZ METROS). 10) Y 11) NO SE OBSERVA AL MOMENTO. 12) NO SE PUEDE DETERMINAR QUE ES PREEXISTENTE O DE RECIENTE CREACIÓN, 13) PLANTA BAJA, DOS NIVELES Y NIVEL DE AZOTEA, SE TIENE ESPACIO PARA TRES AUTOMÓVILES, NO TIENE SÓTANOS, SE ADVIERTE QUE ES UNA CASA HABITACIÓN. 14) Y 16) SI CUENTAN CON EQUIPO DE PROTECCIÓN, NO CUENTA CON EXTINTORES, BOTIQUÍN, NI SEÑALAMIENTOS Y SI TIENEN AGUA POTABLE, 17) NO SE ADVIERTE SEÑALIZACIÓN A PREDIOS COLINDANTES, 22) LOS TRABAJOS SE REALIZAN AL INTERIOR, 23) NO SE ADVIERTE, 28) NO SE ADVIERTE, 29) NO SE ADVIERTE, 31) SI SE PERMITE EL ACCESO. (SIC)

c) Leída el acta, el visitado manifestó:

"ME RECERBO" (SIC)

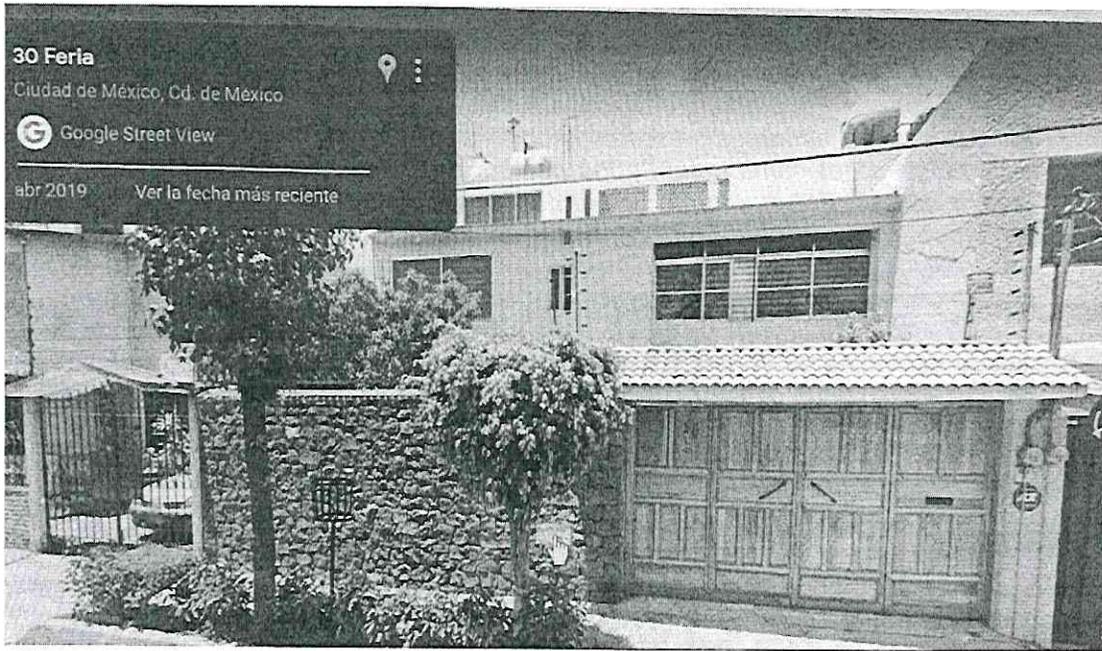
d) En el apartado relacionado con observaciones, el Servidor Público Responsable, señaló:

TESTADO

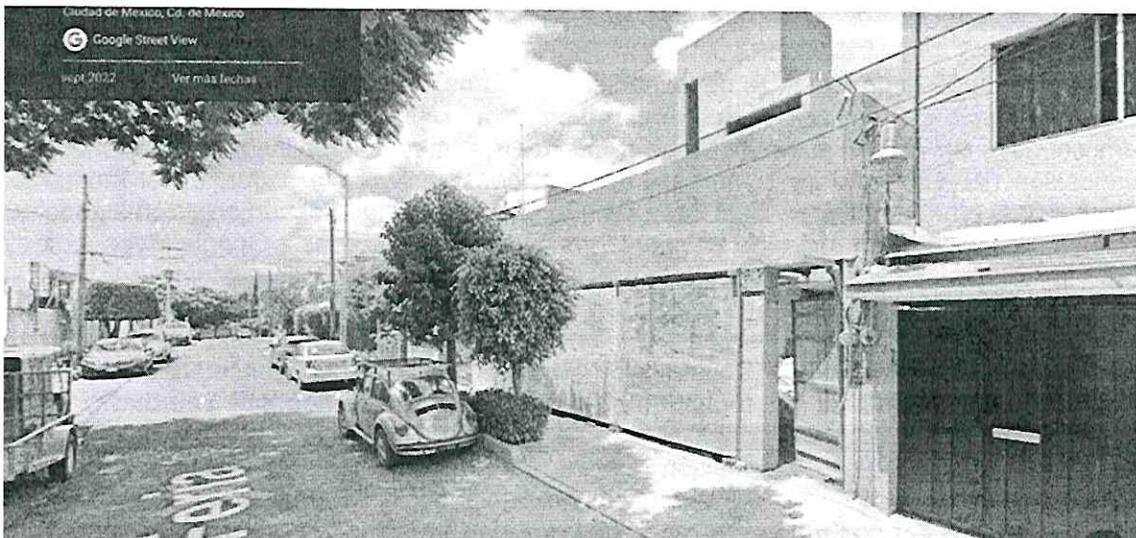


verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de expedición.

IV.- Prosiguiendo con el análisis de lo señalado por el [redacted] Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México en acta de visita de verificación para construcciones No. AAO/DGG/DVA-JCA/0074/2023 de fecha diecisiete de enero del dos mil veintitrés, de donde se desprende que; "...8) AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, DOS NIVELES Y UN NIVEL DE AZOTEA, NO SE PUEDE DETERMINAR SI ES PRE-EXISTENTE O DE RECIENTE CREACIÓN EL CUERPO CONSTRUCTIVO, SIN EMBARGO SE ADVIERTE QUE SE REALIZAN TRABAJOS DE ACABADOS EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE..." (SIC), y tomando en consideración el resultado de la consulta obtenida de la página electrónica de Google Maps ([https://www.google.com/maps/place/Feria+30,+Colina+del+Sur,+C3%81lvaro+Obreg%C3%B3n,+01430+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+CDMX/@19.3664055,-99.230234,3a,75v,285,12h,94.75t/data=!3m7!1e1!3m5!1s!1sYc6ve6hJuF5115JXKfu1A!2e0!5s20190401T000000!7!16384!8!8192!4m1!5!1m8!3m7!1s0x85d20059108f5667:0x3ab1fb76463b1679!2sFeria+30,+Colina+del+Sur,+C3%81lvaro+Obreg%C3%B3n,+01430+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+CDMX!3h1!8m2!3d19.36642314d-99.2303484116s%2Fq%2F11csqniqca!3m5!1s0x85d20059108f5667:0x3ab1fb76463b1679!8m2!3d19.36642314d-99.2303484116s%2Fq%2F11csqniqca](https://www.google.com/maps/place/Feria+30,+Colina+del+Sur,+C3%81lvaro+Obreg%C3%B3n,+01430+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+CDMX/@19.3664055,-99.230234,3a,75v,285,12h,94.75t/data=!3m7!1e1!3m5!1s!1sYc6ve6hJuF5115JXKfu1A!2e0!5s20190401T000000!7!16384!8!8192!4m1!5!1m8!3m7!1s0x85d20059108f5667:0x3ab1fb76463b1679!2sFeria+30,+Colina+del+Sur,+C3%81lvaro+Obreg%C3%B3n,+01430+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+CDMX!3h1!8m2!3d19.36642314d-99.2303484116s%2Fq%2F11csqniqca!3m5!1s0x85d20059108f5667:0x3ab1fb76463b1679!8m2!3d19.36642314d-99.2303484116s%2Fq%2F11csqniqca!3m5!1s0x85d20059108f5667:0x3ab1fb76463b1679!8m2!3d19.36642314d-99.2303484116s%2Fq%2F11csqniqca)) de donde se desprenden las siguientes imágenes insertas para mayor referencia :



<https://www.google.com/maps/place/Feria+30,+Colina+del+Sur,+C3%81lvaro+Obreg%C3%B3n,+01430+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+CDMX/@19.366452,-99.2302072,3a,75v,266,44h,98.77t/data=!3m6!1e1!3m4!1sGqaB3qE4vP7N7DRIMJTVAl2e0!7!16384!8!8192!4m1!5!1m8!3m7!1s0x85d20059108f5667:0x3ab1fb76463b1679!2sFeria+30,+Colina+del+Sur,+C3%81lvaro+Obreg%C3%B3n,+01430+Ciudad+de+M%C3%A9xico,+CDMX!3h1!8m2!3d19.36642314d-99.2303484116s%2Fq%2F11csqniqca!3m5!1s0x85d20059108f5667:0x3ab1fb76463b1679!8m2!3d19.36642314d-99.2303484116s%2Fq%2F11csqniqca>





controvertidos esta Autoridad puede valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral, de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, conforme a su artículo 4 párrafo segundo, siendo que al tratarse de un medio de comunicación electrónico que se encuentra en internet, constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, por lo que el mismo se valora en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo. Sirve a lo anterior el siguiente criterio:

Tesis: V.3o.10 C, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época 186243, 1 de 1, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XVI, Agosto de 2002, Pág. 1306, Tesis Aislada (Civil). TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

“INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO.”

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: “Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia”; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra “internet”, que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

V.- Una vez precisado lo anterior, del estudio y análisis de los elementos con los que cuenta esta Autoridad y del acta de visita de verificación para construcciones No. **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0074/2023**, de fecha **diecisiete de enero del dos mil veintitrés**, así como de lo señalado por el verificador, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, toda vez que en el acta se refiere lo siguiente: “(...) **NO EXHIBE DOCUMENTOS. 8) AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, DOS NIVELES Y UN NIVEL DE AZOTEA, NO SE PUEDE DETERMINAR SI ES PRE-EXISTENTE O DE RECIENTE CREACIÓN EL CUERPO CONSTRUCTIVO, SIN EMBARGO SE ADVIERTE QUE SE REALIZAN TRABAJOS DE ACABADOS EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, SE ADVIERTEN PUERTAS, CANCELERÍA DE ALUMINIO, ALUMBRADO, VENTANAS, Y TECHUMBRE PARA TERRAZAS DE RECIENTE CREACIÓN, SE ADVIERTE PINTURA NUEVA Y TODO TIPO DE INSTALACIONES NUEVA (ELÉCTRICAS, SANITARIAS, HIDRÁULICAS, GAS. ASÍ MISMO SE CONTINUA EN TODAS LAS ÁREAS CON REALIZACIÓN DE DETALLES (...))**” (SIC); y toda vez esta autoridad advierte, derivado del análisis de los autos del expediente que nos ocupa que de la Orden de Visita de Verificación de fecha **diecisiete de enero del dos mil veintitrés**, a través de la cual se inició procedimiento administrativo por medio de visita de verificación de misma fecha, realizada por personal con funciones de verificación (INVEA), que se advirtieron trabajos constructivos sin poder, en el momento de la visita, determinar si eran de reciente creación y sin que fuera presentada documentación alguna que avalara los trabajos mencionados; y tomando en cuenta las consultas realizadas a Google Maps, antes descritas, así como la fundamentación legal que llevó a ellas, resulta a todas luces evidente que los trabajos que se realizaron en el inmueble que nos ocupa son de reciente creación, toda vez que de dichas consultas se desprende una ampliación consistente en un nivel en azotea y acrecentamiento de barda, los cuales requieren de Manifestación de Construcción para llevarse a cabo; concatenado lo anterior, con oficio **AÁO/DGG/DVA/0407/2023** de fecha **veintitrés de enero del dos mil veintitrés**, dirigido a la Urb. Angélica Teresa Figueroa Estrada, Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que esta Autoridad solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito, mismo del que se recibió respuesta mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/1020/2023** de fecha **ocho de febrero del dos mil veintitrés**, recibido en la Dirección de Verificación Administrativa el día **ocho de febrero del dos mil veintitrés**.



“REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO”

“(...) 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 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 195.- *Durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, en la NOM-031-STPS-2011 de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente o la que la sustituye, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento...*

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:454*

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;

III. Con multa equivalente de 200 (sic) a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando: 458

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

ARTÍCULO 252.- *Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable y al constructor que incurra en las siguientes infracciones....*

III. Con multa equivalente de 300 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño...

ARTÍCULO 253.- *Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el al (sic) 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 el Reglamento de Construcción de la Ciudad de México...



XIV. Obras de construcción y demolición, (...)” sic

Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita, es procedente imponer al titular y/o propietario del inmueble verificado:

- a) **Una multa equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, con fundamento en el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento, se deriva que al momento de la visita de verificación que nos ocupa no se mostraron, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y/o la bitácora de obra. -----
- b) **Una multa equivalente a 200 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, con fundamento en el artículo 251 fracción III inciso c) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento, en la obra o instalación no se respetan las previsiones contra incendio previstas en el mencionado Reglamento. -----
- c) **Una multa equivalente a 5% del valor de las construcciones en proceso o terminadas**, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas con fundamento en el artículo 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento y derivado de lo señalado en la visita de verificación que nos ocupa, no se acredita contar con la documentación que avale los trabajos de obra que se efectúan.-----
- d) **Una multa equivalente a 300 el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, con fundamento en el artículo 252 fracción III del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento y derivado de lo señalado en la visita de verificación que nos ocupa, no se acredita contar Programa de Protección Civil.-----

VI.- Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la ley de Procedimiento Administrativo y 247 del Reglamento de Construcciones, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro 225, 829 Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

“MULTAS, FALTA DE MOTIVACIÓN DE LAS. NO IMPORTA VIOLACIÓN DE GARANTÍAS CUANDO SE IMPONEN LAS MÍNIMAS.

Con independencia de la gravedad de las infracciones cometidas, de la capacidad económica del infractor, del daño ocasionado y de otras circunstancias que deban tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador, aceptada la existencia material de las infracciones, quien las cometió debe ser sancionado por la autoridad correspondiente, cuando menos con el mínimo de las multas señalado en la ley; y si la resolución que impone esos mínimos adolece de motivación, en ese especial caso, no transgrede garantías individuales, porque no hubo agravación de la sanción con motivo del arbitrio de la autoridad.” (sic)

VII.- Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor el **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble verificado ubicado en calle **FERIA NÚMERO 30, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se puede advertir que el inmueble en comento **NO acredita contar con las documentales** que acredite la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el inmueble que



“REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO”

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

...

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:*

...

II. La ejecución de una obra o de una demolición, que se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, pueda causar daños a bienes públicos y/o pongan en riesgo la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad y funcionalidad de la vía pública

...

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

...

ARTÍCULO 250.- *Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando:*

I. La obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, en su caso;...” (SIC)

Medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante ésta Autoridad, el documento legal e idóneo, con el cual acredite la legalidad de los trabajos realizados, así como subsane las irregularidades observadas durante el desarrollo de la presente visita; aunado a que exhiba el comprobante del pago de las multas impuestas.-----

En virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

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

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VII de la presente Resolución Administrativa, 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/0074/2023** de fecha diecisiete de enero de dos mil veintitrés, practicada al inmueble ubicado en **FERIA NÚMERO 30, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, esto es así, ya que no acredita contar con la autorización o el documento idóneo en original y/o copia certificada que ampare la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el inmueble de mérito.-----

SEGUNDO.- Fundado y motivado en el considerando V, de la presente resolución administrativa, se impone al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE**, del inmueble ubicado en **FERIA NÚMERO 30, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa equivalente al 5% del valor de los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en el artículo **253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**, lo anterior por **no contar con la documentación que acredita la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el domicilio antes señalado.**-----



del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y/o la bitácora de obra; en la obra o instalación no se respetan las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento; y por no contar Programa de Protección Civil, lo cual pone en peligro la vida o la integridad física de las personas.-----

CUARTO.- Comuníquese al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** que se le otorga un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente día en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para que efectúe el pago de las

sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Verificación Administrativa, ubicadas en **CALLE CANARIO ESQUINA CON CALLE 10, COLONIA TOLTECA, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** (del lado del área de Jurídico y Gobierno, con el avalúo correspondiente a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Tesorería de la Ciudad de México, apercibido de que, en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al Tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal vigente en la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Infórmese a la Tesorería de la Ciudad de México de las multas impuestas al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en calle **FERIA NÚMERO 30, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, para que en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.-----

SEXTO.- Fundado y motivado en el **CONSIDERANDO VII**, de la presente Resolución Administrativa, se ordena imponer en forma inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** de los trabajos realizadas en el inmueble ubicado en calle **FERIA NÚMERO 30, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, sin impedir el acceso en caso de que sea vivienda, de conformidad a lo dispuesto en los **artículos 248 fracción VI, 249 fracción II y VI, y 250 fracción I**, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; **medida que prevalecerá hasta en tanto se presente ante esta autoridad original y copia del pago de la multa impuesta, así como subsane las irregularidades detectadas al momento de la visita de verificación y exhiba la autorización o el documento idóneo en original y/o copia certificada que ampare los trabajos de obra efectuados en el inmueble de mérito.**-----

SÉPTIMO.- Gírese oficio para que se designe y comisione al **Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa** vigente en la Ciudad de México, asignados a esta Alcaldía para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, asimismo hágase del conocimiento a la **Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior** para su debida complementación del contenido de la presente Resolución Administrativa. -----

OCTAVO.- Hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.-----

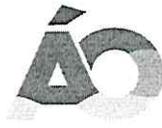
NOVENO.- Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México.-----

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** en el domicilio ubicado en calle **FERIA NÚMERO 30, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**-----

UNDÉCIMO.- Ejecútense en el domicilio ubicado en calle **FERIA NÚMERO 30, COLONIA COLINAS DEL SUR, C.P. 01430, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y cúmplase.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de impugnación, así como cualquier acto administrativo emitido por las personas servidoras públicas adscritas a las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares los días 06 de febrero; 20 de marzo; 6 y 7 de abril; 01 de mayo; 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28 y 31 de julio; 2 y 20 de noviembre; 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de diciembre del 2023 y 01 de enero del 2024. Como consecuencia de lo anterior y para efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos, no deberán contarse como hábiles los días citados en el párrafo precedente.

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

LIC. JUAN CARLOS RAMSSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

