

ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN  
ADMINISTRATIVA.  
EXPEDIENTE: 049/UDVO/20.

C. [REDACTED], PROPIETARIA Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, U  
OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO ESTEROS NÚMERO 61, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P.  
01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

Ciudad de México, a los doce días del mes de febrero del año dos mil veintiuno; vistos para resolver el estado que guarda el expediente administrativo identificado con número **049/UDVO/20**, en el que se contiene el acta de visita de verificación con folio número **049/2020**, practicada al predio ubicado en **ESTEROS NÚMERO 61, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en atención a lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 122 Base Tercera de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30° transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México; Artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1°, 4 fracción IV, 8 fracciones II, VII y IX; 96 fracciones II y III, 97, 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6°, 7°, 9°, 10° fracción II, 13, 87 fracción I, 133, 134, 135, 136 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3° fracciones VI, VII, VIII, XIII, XV, 6°, 24, 47, 50, 51, 52, 53 último párrafo, 195, 198, 233, 246, 247, 248, 249, 250 fracción I, 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; 4°, 5°, 6, 15, 20, 29, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 44, 45 y 48 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 5° transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; así como Acuerdo Delegatorio de fecha treinta de octubre del dos mil dieciocho, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día siete de noviembre del dos mil dieciocho; los numerales segundo, tercero y cuarto del Acuerdo Delegatorio de facultades para el Director de Verificación Administrativa de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho y Acuerdo de fecha veintiocho de enero del dos mil diecinueve, a través del cual se informa el Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser consultada la estructura orgánica de la Alcaldía Álvaro Obregón, aprobada mediante registro de estructura orgánica número OPA-AO-3/3/010119, mismos que fueron publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el siete de noviembre del dos mil dieciocho y el siete de febrero de dos mil diecinueve, en las Gacetas Oficiales números 447 y 26 de la Ciudad de México respectivamente, emitidos por la Alcaldesa de Álvaro Obregón; Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico mediante el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo, con número de registro MA/17/11320-OPA-AO-3/010119 publicado en la Gaceta Oficial de México en fecha nueve de junio del dos mil veinte; se procede a calificar el acta de visita de verificación antes citada conforme a los siguientes:-----

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

**PRIMERO.-** Con fecha doce de febrero del dos mil veinte, esta Alcaldía inició procedimiento administrativo con la Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de folio **049/UDVO/20**, dirigido al C. **ENCARGADO, RESPONSABLE, PROPIETARIO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **ESTEROS NÚMERO 61, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, constituyéndose en el mismo el día catorce de febrero del dos mil veinte, el C. Juan Manuel Rosas Vela, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, comisionado a esta

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150  
Tel. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.



dependencia por INVEA, el día doce de diciembre del dos mil diecinueve, para la práctica de la diligencia de verificación y cerciorado de ser el domicilio indicado en la orden de visita de verificación, solicitó la presencia del visitado o su representante legal, pero al no atender persona alguna la visita de verificación, procedió a fijar en acceso principal citatorio por Instructivo con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, a fin de que estuviera presente el C. **ENCARGADO, RESPONSABLE, PROPIETARIO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **ESTEROS NÚMERO 61, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, el día diecisiete de febrero del dos mil veinte, a las doce horas con treinta minutos, apercibiéndole de que en caso contrario, se levantaría el Acta de Visita de Verificación con el resultado de la inspección ocular que realizara el verificador en presencia de dos testigos.-----

**TERCERO.-** En fecha diecisiete de febrero del dos mil veinte, el C. Juan Manuel Rosas Vela en su carácter de verificador administrativo, se constituyó en el inmueble ubicado en **ESTEROS NÚMERO 61, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en atención al instructivo de fecha catorce de febrero del dos mil veinte, y cerciorado de ser el domicilio indicado en la orden de visita de verificación, solicitó la presencia del visitado o su representante legal, levantándose el Acta de Visita de Verificación con Número de Folio **049/UDVO/20**, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal vigente, se entendió dicha diligencia con la C. **[REDACTED]**, quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de ocupante quien se identificó con Credencial para votar No. **[REDACTED]**, persona a la que se le entregó copia de Cédula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta Circunstanciada; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos del artículo 19 del citado Reglamento, apercibiéndole que en caso de negativa el C. Verificador podría designarlos, no designando testigos ninguna de las partes, acto seguido se le hizo saber al visitado el objeto de la visita y se procedió a levantar el Acta de Visita de Verificación correspondiente. Así mismo el visitado al momento de requerirle la documentación que acreditara la legalidad de la construcción no exhibe documento alguno.-----

**TERCERO.-** De la verificación realizada se desprendieron las condiciones que imperan en el inmueble ubicado en **ESTEROS NÚMERO 61, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, mismas que a continuación se transcriben:

*"(...)CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INDICADO OBSERVO UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR BLANCO Y ACESO EN PUERTA PEATONAL Y PORTON GRIS DE ACCESO Y CONSTA DE TRES NIVELES; AL INTERIOR OBSERVO DOS ÁREAS DE TRES NIVELES Y UN ÁREA LIBRE EN LA PARTE POSTERIOR; SE HACE MENCIÓN QUE EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA DESOCUPADO; NO OBSERVO ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN NI DE REMODELACIÓN O AMPLIACIÓN; NO OBSERVO TRABAJOS, TRABAJADORES, NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN; CON RESPECTO DEL OBJETO Y ALCANCE NO ME ES POSIBLE DESAHOGAR YA QUE NO OBSERVO ACTIVIDAD ALGUNA AL MOMENTO.(...)"-----*

Acto seguido, se le entregó copia del Acta de Visita de Verificación que de la misma se derivó, de igual forma se le hizo saber al visitado de sus derechos, del término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, para hacer valer por escrito sus observaciones a los hechos asentados en el Acta de Visita de Verificación, ante la Dirección

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150  
Tel.. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.



General de Gobierno y/o alegar lo que a su derecho convenga, así como ofrecer las pruebas que estimara pertinentes al respecto.-----

**CUARTO.** En fecha veinticuatro de febrero del dos mil veinte, fue presentando escrito a través de la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras, en relación al inmueble ubicado **ESTEROS NÚMERO 61, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, Ciudad de México, **signado por la C. [REDACTED]**, en su carácter de PROPIETARIA, personalidad que acredita a través de Instrumento Notarial 272,988 (doscientos setenta y dos mil novecientos ochenta y ocho) pasada ante la fe del Lic. [REDACTED] Titular de la notaría número [REDACTED] de la Ciudad de México, mediante el cual ofrece pruebas y manifiesta lo que a su derecho conviene, por lo que con fecha veintiséis de febrero del dos mil veinte, le recayó Auto Admisorio teniéndose por ofrecidas las pruebas documentales exhibidas y señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos, misma que fue celebrada el día diez de marzo del dos mil veinte, respetándosele al gobernado sus garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, establecidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación es de resolverse y se: -----

-----**CONSIDERANDOS**-----

**PRIMERO.-** El suscrito Director de Verificación Administrativa es competente, de conformidad con el Acuerdo Delegatorio de fecha treinta de octubre del dos mil dieciocho, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día siete de noviembre del dos mil dieciocho, mismo que surte efectos el día ocho de noviembre del dos mil dieciocho; los numerales segundo, tercero y cuarto del Acuerdo Delegatorio de facultades para el Director de Verificación Administrativa de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho y Acuerdo de fecha veintiocho de enero del año en curso, a través del cual se informa el Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser consultada la estructura orgánica de la Alcaldía Álvaro Obregón, aprobada mediante registro de estructura orgánica número OPA-AO-3/3/010119, mismos que fueron publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el siete de noviembre del dos mil dieciocho y el siete de febrero de dos mil diecinueve, en las Gacetas Oficiales números 447 y 26 de la Ciudad de México respectivamente, emitidos por la Alcaldesa de Álvaro Obregón; Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico mediante el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo, con número de registro MA/17/11320-OPA-AO-3/010119 publicado en la Gaceta Oficial de México en fecha nueve de junio del dos mil veinte; para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias citadas en el proemio de esta resolución, que en obvio de repeticiones innecesarias aquí se dan por reproducidas, así como por tratarse de una cuestión de interés público que afecta a la colectividad.-----

**SEGUNDO.-** Que de conformidad a la normatividad que sirve de fundamento y sustento legal, el Gobierno de la Ciudad de México, a través de las Alcaldías, es competente para ejercitar los actos de control del Desarrollo Urbano en la Ciudad de México, practicar Visitas de Verificación e imponer las sanciones respectivas, en relación a los inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción de la Alcaldía Álvaro Obregón, así como obras que se encuentren en proceso de construcción y las ya terminadas, lo que para el caso que nos ocupa, los trabajos de obra en el inmueble ubicado en **ESTEROS NÚMERO 61, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**. Es de apreciarse que para iniciar el

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150

Tel.. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.



presente Procedimiento Administrativo, en la elaboración del Acta de Visita de Verificación, se procedió como lo exigen los artículos 11, 15 y 17 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, respetándosele al gobernado sus garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, establecidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 19 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal; ya que se permitió designar a dos testigos en el desahogo de la diligencia; así mismo el verificador se identificó plenamente y contaba con la orden por escrito debidamente fundada y motivada, emitida por autoridad competente para la práctica de la diligencia, en términos del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.----

**TERCERO.-** Por lo que entrando al estudio y análisis de lo asentado por el verificador en el acta de visita de verificación, los preceptos legales aplicables, se deriva de acuerdo con las observaciones contenidas en el Acta de Visita de Verificación folio número 049/2020 practicada el día diecisiete de febrero del dos mil veinte, se desprende que en el inmueble ubicado en **ESTEROS NÚMERO 61, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en la visita de verificación se observó que: "(...)EN LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA DESOCUPADO; NO OBSERVO ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN NI DE REMODELACIÓN O AMPLIACIÓN; NO OBSERVO TRABAJOS, TRABAJADORES, NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN.(...)"; advirtiéndose un predio sin trabajos de obra que requieran de autorización; por lo que con base en los razonamientos antes descritos, se concluye que no existe irregularidad alguna que sancionar, de conformidad con lo que establece el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se da por concluido el presente Procedimiento Administrativo. En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos antes expuestos con antelación es de resolverse y se; -----

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

**PRIMERO.-** Se califica de legal el acta de visita de verificación con número de folio 049/2020 de fecha diecisiete de febrero del dos mil veinte, practicada en el inmueble ubicado **ESTEROS NÚMERO 61, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.-----

**SEGUNDO.-** No ha lugar a sancionar toda vez que no se observan trabajos de obra que requieran de Licencia Especial y/o Manifestación de Construcción; por lo que no existe irregularidad u omisión alguna de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo tanto se da por concluido el presente Procedimiento Administrativo impuesto en el inmueble ubicado en **ESTEROS NÚMERO 61, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por los razonamientos asentados en el Considerando Tercero de la presente Resolución Administrativa. -----

**TERCERO.-** Se ordena archivar el presente expediente como asunto totalmente concluido, con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 36 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, por los razonamientos expuestos en el Considerando Tercero de la presente Resolución. -----

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150  
Tel.. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.



**CUARTO.-** De conformidad con lo que establece los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 36 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, notifíquese personalmente al interesado en el domicilio motivo del presente procedimiento.-----

**QUINTO.-** La presente Resolución Administrativa se emite de conformidad con los Acuerdos por el que se suspenden los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites y se otorgan facilidades administrativas para el cumplimiento de las obligaciones fiscales, para prevenir la propagación del virus COVID-19, publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día veinte de marzo del dos mil veinte, diecisiete de abril del dos mil veinte y veintinueve de mayo del dos mil veinte, siete de agosto de dos mil veinte, veintinueve de septiembre del dos mil veinte, cuatro de diciembre del dos mil veinte; así como el Acuerdo de fecha quince de enero de dos mil veintiuno. -----

Así lo Acordó y firma el **Lic. Raúl Reyes Díaz, Director de Verificación Administrativa** de la Alcaldía Álvaro Obregón de la Ciudad de México, de conformidad con el Acuerdo de fecha treinta de octubre del dos mil dieciocho, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día siete de noviembre del dos mil dieciocho, mismo que surte efectos a partir del día ocho de noviembre de dos mil dieciocho, por el que se delega en el Director de Verificación Administrativa, la facultad para vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de construcciones, edificaciones, anuncios, uso de suelo y desarrollo urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; asimismo se le delegan las facultades para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas los numerales segundo, tercero y cuarto del Acuerdo Delegatorio de facultades para el Director de Verificación Administrativa de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho y Acuerdo de fecha veintiocho de enero del año en curso, a través del cual se informa el Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser consultada la estructura orgánica de la Alcaldía Álvaro Obregón, aprobada mediante registro de estructura orgánica número OPA-AO-3/3/010119, mismos que fueron publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el siete de noviembre del dos mil dieciocho y el siete de febrero de dos mil diecinueve, en las Gacetas Oficiales números 447 y 26 de la Ciudad de México respectivamente, emitidos por la Alcaldesa de Álvaro Obregón; Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico mediante el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo, con número de registro MA/17/11320-OPA-AO-3/010119 publicado en la Gaceta Oficial de México en fecha nueve de junio del dos mil veinte. ---

EHB/sis

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150  
Tel.. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.

