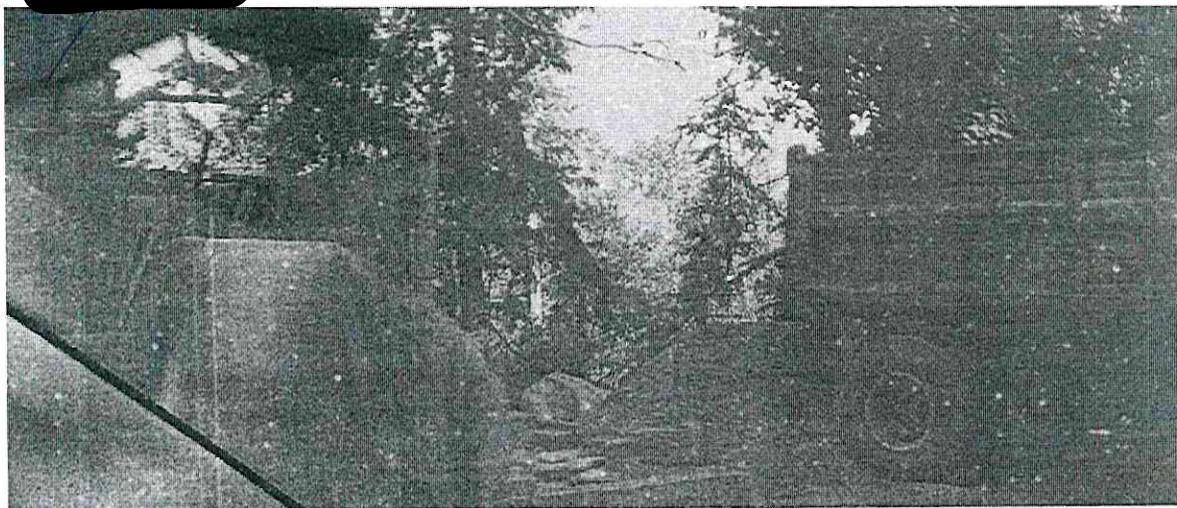


Se entrega en propia mano al C. Ocupante del inmueble al cual se niega a firmar de recibido. 07. Mayo. 2025.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
CLAUSURA Y MULTA
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0003/2025/OB**



1

Ciudad de México, a veintinueve 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/0003/2025/OB**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1.- En fecha **seis de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA/0003/2025/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 **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, CÓDIGO POSTAL 01830, 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 **nueve de enero del dos mil veinticinco**, siendo las **once horas con treinta 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/0003/2025/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 PROPIETARIO, identificándose plenamente con LICENCIA PARA CONDUCIR folio [REDACTED] 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, sin tener al momento, persona que fungiera como tal.-----

3.- Mediante **ACUERDO DE RADICACIÓN** de fecha **veinte de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, tuvo por radicado el expediente número **AÁO/DGG/DVA/0003/2025/OB**, en la Coordinación de Calificación de Infracciones en esta Alcaldía Álvaro Obregón.-----

4.- En fecha **diecisiete de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibe escrito signado por el C. [REDACTED], quien realiza sus manifestaciones con respecto al acta de visita de verificación de fecha nueve de enero del dos mil veinticinco.-----

5.- En fecha **veintitrés de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibe escrito signado por el C. [REDACTED], quien vuelve a realizar sus manifestaciones con respecto al acta de visita de verificación de fecha nueve de enero del dos mil veinticinco.-----

6.- Mediante **ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** de fecha **veintitrés de enero del dos mil veinticinco**, y ejecutado el día veintinueve del mismo mes y año, la Dirección General de Verificación Administrativa, acordó la medida de seguridad en el inmueble de mérito, en razón de que al momento de la visita de verificación, el Personal Especializado asignado, advirtió trabajos de tipo constructivo sin acreditar la legalidad y medidas de seguridad de los mismos.-----

7.- Mediante **ACUERDO ADMISORIO** de fecha **veintisiete de enero del dos mil veinticinco**, notificado por instructivo el día cuatro de febrero del mismo año, la Dirección de Verificación Administrativa acordó los escritos referidos en los numerales 4 y 5 de los resultandos de la presente resolución administrativa, cita en la que se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de alegatos y desahogo de pruebas.-----

8.- En fecha **trece de febrero del dos mil veinticinco**, tuvo verificativo la Audiencia de Ley y desahogo de pruebas, que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, cita en la que compareció el C. [REDACTED] quien acreditó su personalidad en su carácter de propietario del inmueble ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES KILOMETRO 25, PUEBLO DE SANTA ROSA XOCHIAH, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en virtud de las siguientes documentales desahogadas:

- Plano de localización del predio denominado Hueyatlatco, para el ubicado en Santa Rosa Xochiac, Álvaro Obregón.
- **Original** del contrato privado de compraventa de fecha 20 de junio de 1992, del predio denominado Huayatlatco, ubicado a la altura del kilómetro 25 + 200 aproximadamente de la carretera al Desierto de los Leones, en las orillas del poblado de Santa Rosa Xochiac Delegación de Álvaro Obregón, a favor de la C. [REDACTED].

- **ORIGINAL** del contrato privado de COMPRA VENTA, de fecha 14 de noviembre del 2018, respecto del predio conocido con el nombre de "HUEYATLACO", ubicado sobre la Calzada Desierto de los Leones KM. 25 + 200 S/N, en el poblado de Santa Rosa Xochiac, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, a favor del [REDACTED]

3

9.- En fecha **dieciocho de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble ubicado en **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES KILOMETRO 25, PUEBLO DE SANTA ROSA XOCHIAC, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento como **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, quien manifiesta el desprendimiento involuntario de los sellos de suspensión impuestos en el inmueble de mérito.-----

10.- Mediante el **ACUERDO DE REPOSICIÓN DE SELLOS DE SUSPENSIÓN**, de fecha veintiséis de febrero del dos mil veinticinco, ejecutado el día cinco de marzo del mismo año, la Dirección de Verificación Administrativa acuerda el escrito referido en el numeral que antecede.-----

11.- Mediante el oficio número **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/226/2025**, de fecha dos de abril del dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, saber si existe antecedente de trámite y/o autorización para el inmueble de mérito.

12.- En fecha **nueve de abril del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones, recibe oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0143/2025**, por medio del cual, la Subdirección y Planeación de Desarrollo Urbano, atiende el oficio referido en el numeral que antecede.-----

13.- Mediante el oficio número **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/306/2025**, de fecha veintidós de abril del dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, saber si existe antecedente de trámite y/o autorización para el domicilio señalado como **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES KILOMETRO 25, (Y/O KILOMETRO 25 + 200, S.N.), PUEBLO DE SANTA ROSA XOCHIAC, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, a efecto de dar mejores referencias para la localización del punto exacto.-----

14.- En fecha **veintiocho de abril del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones, recibe oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0263/2025**, por medio del cual, la Subdirección y Planeación de Desarrollo Urbano, atiende el oficio referido en el numeral que antecede.-----

Por lo anterior, al no quedar etapas pendientes por desahogar y por lo antes expuesto se procede a Resolver conforme a derecho corresponda, en base a los siguientes:

----- C O N S I D E R A N D O S -----

I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo

Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; así como lo establecido en el **ACUERDO 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 el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, el Servidor Público responsable de practicar la visita de mérito, 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 AL MOMENTO DOCUMENTO ALGUNO" (SIC).

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

"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN INMUEBLE SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ OBSERVARLO EN CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE FOTOGRAFÍA INSERTA Y POR SER CONFIRMADO COMO CORRECTO POR EL VISITADO CON QUIEN ME PRESENTO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE

LA VIDEOGRABACIÓN, QUIEN OTORGA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA VISITA, SIN EMBARGO EXISTE RIESGO PARA LLEVAR A CABO EL RECORRIDO TOTAL DEL INMUEBLE YA QUE NO EXISTEN PROTECCIONES A VACIOS NI ESCALERAS PARA ACCEDER A LOS NIVELES BAJO NIVEL DE CALLE, OBSERVANDO PLANTA BAJA Y TRES (3) NIVELES BAJO NIVEL DE CALLE, EL VISITADO NO EXHIBE DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN Y NO SE OBSERVAN ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CIVIL EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE: 1. SI OTORGA LAS FACILIDADES PARA INGRESAR A PLANTA BAJA SIN EMBARGO NO HAY ACCESO SEGURO PARA INGRESAR A NIVELES BAJO NIVEL DE CALLE; 2, 3, A) B) C) D) E) F) G) H) I) 5, 6, 7, 8, 9. NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO, 4. SE ADVIERTE OBRA NEGRA DESARROLLADA EN CUATRO NIVELES TOTALES SIENDO PLANTA BAJA CON LOSA DE RECIENTE CREACIÓN SOSTENIDA POR SIMBRA DE MADERA; OBSERVANDO UN CUBO DE LUZ POR DONDE SE INGRESA A TRES (3) NIVELES INFERIORES SIN TENER PROTECCIONES A VACIOS NI ACCESO SEGURO A DICHOS NIVELES, A UN COSTADO DE LA OBRA SE ADVIERTEN TALUDES ESCALONADOS LOS CUALES SON CREADOS CON CONCRETO ARMADO Y RELLENO DE TEPETATE ASÍ COMO GRABA Y MONTÍCULO DE TEPETATE, 10. NO SE OBSERVAN MEDIDAS DE SEGURIDAD DENTRO DE LA OBRA A) AL MOMENTO SE ADVIERTE UN TRABAJADOR B) SOLAMENTE CUENTA CON BOTAS COMO ELEMENTO DE SEGURIDAD PERSONAL, C) NO SE ADVIERTEN ARNÉS DE SEGURIDAD NI MALLA DE CAIDA, D) OBSERVO MONTÍCULO DE GRABA Y TEPETATE ASÍ COMO SIMBRA DE MADERA EN LA OBRA, E) NO SE ADVIERTEN DELIMITACIONES Y SI SE ADVIERTE RIESGO POR NO TENER PROTECCION A VACÍOS, NO CUENTA CON LETREROS NI SEÑALAMIENTOS DE PROTECCIÓN CIVIL, NO SE ADVIERTEN EXTINTORES NI ELEMENTOS SEÑALADOS EN ESTE INCISO; F) NO CUENTA CON EQUIPO DE EXTINTORES, G) NO CUENTA CON BOTIQUÍN, 11. NO SE ADVIERTEN SANITARIOS, 12. NO SE ADVIERTEN GRUAS NI EQUIPO PESADO EN LA OBRA, 13. NO CUENTA CON LIMITACIONES FISICAS DE COLINDANCIAS, 14. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO TOTAL AL PREDIO POR RIESGO A VACÍO, 15. NO EXISTEN BARDAS A COLINDANCIA, 16. EN SU ACCESO A SU VIALIDAD PRINCIPAL SE ENCUENTRA A PIE DE CALLE EN CUANTO A SU MARQUECINA; 17. NO CUENTA CON DICHOS ELEMENTOS, 18. SE OBSERAN POLINES SOBRE PASO PEATONAL A NIVEL DE CALLE, 19. NO ES POSIBLE DETERMINAR POR NO TENER ACCESO A LA TOTALIDAD DE LA OBRA POR HABER RIESGO A VACIOS; 20 A), B), C), E), F), I) NO ES POSIBLE DETERMINAR POR EXISTIR RIESGO A VACIOS; D) SE ADVIERTE SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DE 108 M² (CIENTO OCHO METROS CUADRADOS) G) ALTURA DE ENTREPISO DE 2.70 M (DOS PUNTO SETENTA METROS), H) SOBRE NIVEL DE BANQUETA 2.70 M Y BAJO NIVEL DE BANQUETA 13 M (TRECE METROS) 21. NO ES POSIBLE IDENTIFICAR DICHOS ELEMENTOS TODA VEZ QUE NO FUE POSIBLE BAJAR A NIVELES INFERIORES; 22. PLANTA BAJA Y TRES NIVELES INFERIORES QUE COLINDAN CON BARRANCA, 23. NO ES POSIBLE DETERMINAR, 24. NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO Y NO ES POSIBLE DETERMINAR AL MOMENTO; 25. NO SE ADVIERTE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE AL MOMENTO" (SIC).

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

"POR EL MOMENTO NO ESTAMOS TRABAJANDO".

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

"AL MOMENTO NO SE DESIGNAN TESTIGOS POR DECEO DEL VISITADO TODA VEZ QUE NO HAY PERSONA ALGUNA QUE PUEDA FUNGIR COMO TAL; NO FUE POSIBLE ACCEDER A NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA POR RIESGO A VACIOS YA QUE NO CUENTA CON PROTECCIONES" (SIC).

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción AÁO/DGG/DVA/0003/2025/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 4º, 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. -----

V.- Prosiguiendo con el análisis al Acta de Visita de Verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA/0003/2025/OB.**, se desprende que en el inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAH, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa observó que:

“... NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO, ...

SE ADVIERTE OBRA NEGRA DESARROLLADA EN CUATRO NIVELES TOTALES, ...

PLANTA BAJA CON LOSA DE RECIENTE CREACIÓN SOSTENIDA POR SIMBRA DE MADERA; OBSERVANDO UN CUBO DE LUZ POR DONDE SE INGRESA A TRES (3) NIVELES INFERIORES SIN TENER PROTECCIONES A VACIOS NI ACCESO SEGURO A DICHOS NIVELES, A UN COSTADO DE LA OBRA SE ADVIERTEN TALUDES ESCALONADOS LOS CUALES SON CREADOS CON CONCRETO ARMADO Y RELLENO DE TEPETATE ASÍ COMO GRABA Y MONTICULO DE TEPETATE, ...

NO SE OBSERVAN MEDIDAS DE SEGURIDAD DENTRO DE LA OBRA, ...

SOLAMENTE CUENTA CON BOTAS COMO ELEMENTO DE SEGURIDAD PERSONAL, C) NO SE ADVIERTEN ARNÉS DE SEGURIDAD NI MALLA DE CAIDA, ...

SI SE ADVIERTE RIESGO POR NO TENER PROTECCION A VACÍOS, NO CUENTA CON LETREROS NI SEÑALAMIENTOS DE PROTECCIÓN CIVIL, NO SE ADVIERTEN EXTINTORES NI ELEMENTOS SEÑALADOS, ...

NO CUENTA CON EQUIPO DE EXTINTORES, G) NO CUENTA CON BOTIQUÍN ...”. (SIC).

...”. (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 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, 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...

VI.- 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 **AÁO/DGG/DVA/0003/2025/OB.**, practicada en fecha **nueve de enero del dos mil veinticinco**, se razonan tomando en consideración que de conformidad con lo establecido por los artículos 47 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se requiere

obtener con anticipación **REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN**, para llevar a cabo **trabajos de tipo constructivo consistentes en OBRA NUEVA EN CUATRO NIVELES TOTALES**, en el inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA)**, COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, fundamento que a la letra dice:

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...

VII.- 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 **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA)**, COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, 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 NUEVA EN CUATRO NIVELES TOTALES**, al momento de la visita de verificación; y vistas las constancias que obran en el expediente de cuenta, si bien es cierto que, se pronunció en ante esta Dirección de Verificación Administrativa, el propietario del inmueble de mérito, también es cierto que, no se advierte en autos, prueba alguna exhibida, a efecto de subsanar los motivos que dieron origen a la imposición del estado de suspensión de actividades, con documental alguna que acreditara la legalidad de los trabajos de tipo constructivo; 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 CUATRO NIVELES TOTALES**; 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, así como de las personas que pudieran concurrir el inmueble, 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, 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 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;

VIII.- 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 TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE OBRA NUEVA EN CUATRO NIVELES TOTALES**, en el inmueble acreditado por el propietario como CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES KILOMETRO 25, PUEBLO DE SANTA ROSA XOCHIAAC, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, señalado en el presente procedimiento como DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAAC, C.P. 01830, 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 DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAAC, C.P. 01830, 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...**

IX.- 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 **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAH, C.P. 01830, 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 **OBRA NUEVA EN CUATRO NIVELES TOTALES**, 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...

X. 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); 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.

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.

El Personal Especializado comisionado, asentó lo siguiente:

"... , 3, A) ... NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO ... 4. SE ADVIERTE OBRA NEGRA DESARROLLADA EN CUATRO NIVELES TOTALES SIENDO PLANTA BAJA CON LOSA DE RECIENTE CREACIÓN SOSTENIDA POR SIMBRA DE MADERA; OBSERVANDO UN CUBO DE LUZ POR DONDE SE INGRESA A TRES (3) NIVELES INFERIORES SIN TENER PROTECCIONES A VACIOS NI ACCESO SEGURO A DICHS NIVELES, A UN COSTADO DE LA OBRA SE ADVIERTEN TALUDES ESCALONADOS LOS CUALES SON CREADOS CON CONCRETO ARMADO Y RELLENO DE TEPETATE ASÍ COMO GRABA Y MONTICULO DE TEPETATE ... 8, ... NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO, (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..."

XI.- 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 a) 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:

a) QUE SE ASIENTE EL NÚMERO DE TRABAJADORES Y/O PERSONAS QUE SE ENCUENTREN REALIZANDO LAS ACTIVIDADES PROPIAS.

b) VERIFICAR QUE LA TOTALIDAD DE TRABAJADORES CUENTEN CON EL EQUIPO DE SEGURIDAD COMO SON: BOTAS, CASCOS, GUANTES Y CHALECOS CORRESPONDIENTES PARA EJECUTAR EL TRABAJO QUE REALICEN, EN CASO DE REALIZAR TRABAJOS DE SOLDADURA SI ESTOS CUENTAN CON CARETA, SEÑALANDO CUÁNTOS DE ELLOS CUENTAN O NO CON EL EQUIPO DE SEGURIDAD.

c) EN CASO DE OBSERVAR TRABAJOS EN TECHO O VOLADOS EXTERIORES, VERIFICAR QUE LOS TRABAJADORES Y/O PERSONAS, CUENTEN CON ARNÉS DE SEGURIDAD Y LÍNEA DE VIDA Y/O MALLA CAÍDA.

d) VERIFICAR SI EXISTE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN O MAQUINARIA Y/O ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA OBRA QUE AFECTEN, O INVADA LA VÍA PÚBLICA, YA SEA LA BANQUETA O ARROYO VEHICULAR, ASENANDO SI PRESENTA UN RIESGO PARA LAS PERSONAS.

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 OBSERVAN MEDIDAS DE SEGURIDAD DENTRO DE LA OBRA A) AL MOMENTO SE ADVIERTE UN TRABAJADOR B) SOLAMENTE CUENTA CON BOTAS COMO ELEMENTO DE SEGURIDAD PERSONAL, C) NO SE ADVIERTEN ARNÉS DE SEGURIDAD NI MALLA DE CAIDA, D) OBSERVO MONTÍCULO DE GRABA Y TEPETATE ASÍ COMO SIMBRA DE MADERA EN LA OBRA, E) NO SE ADVIERTEN DELIMITACIONES Y SI SE ADVIERTE RIESGO POR NO TENER PROTECCION A VACÍOS, NO CUENTA CON LETREROS NI SEÑALAMIENTOS DE PROTECCIÓN CIVIL, NO SE ADVIERTEN EXTINTORES NI ELEMENTOS SEÑALADOS EN ESTE INCISO; F) NO CUENTA CON EQUIPO DE EXTINTORES, G) NO CUENTA CON BOTIQUÍN". (SIC).

Al no advertir medidas de seguridad y el inminente riesgo, sin 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 impuesto**, 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, 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 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: 250 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.

XI.- 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.

13

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 Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha **nueve de enero del dos mil veinticinco**, número **AÁO/DGG/DVA/0003/2025/OB.**, practicada al inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAAC, C.P. 01830, 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 TIPO CONSTRUCTIVO, CONSISTENTES EN OBRA NUEVA EN CUATRO NIVELES TOTALES**, (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 **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAAC, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.-----

TERCERO.- En términos de los considerandos VII y VIII, se ordena el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, Y SELLOS ADOSADOS**, para imponer de manera inmediata **LA CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS DE OBRA NUEVA**, en el predio ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAAC, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, misma que prevalecerá hasta en tanto, el C. [REDACTED] PROPIETARIO, Y/O 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/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. - En términos de los considerandos VII y IX, se impone al C. [REDACTED], PROPIETARIO del inmueble de mérito, y/o ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE AL 5% DEL VALOR DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO, CONSISTENTES EN OBRA NUEVA EN CUATRO NIVELES TOTALES, (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 EN AMPLIACIÓN.**-----

QUINTO. - En términos de los considerandos VII, X y XI, se impone al C. [REDACTED], PROPIETARIO del inmueble de mérito y/o ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA TOTAL EQUIVALENTE A 250 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.-----

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. [REDACTED], PROPIETARIO del inmueble de mérito, y/o ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, 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.-----

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. [REDACTED], PROPIETARIO del inmueble de mérito, y/o ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, 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. [REDACTED], PROPIETARIO del inmueble de mérito, y/o ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, C.P. 01830, 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. [REDACTED], PROPIETARIO del inmueble de mérito, y/o ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, C.P. 01830, 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 **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, C.P. 01830, 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. [REDACTED] PROPIETARIO del inmueble de mérito, y/o **ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble de mérito, en el domicilio acreditado por el propietario como **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES KILOMETRO 25, PUEBLO DE SANTA ROSA XOCHIAC, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, señalado en el presente procedimiento como **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, C.P. 01830, 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 acreditado por el propietario como **CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES KILOMETRO 25, PUEBLO DE SANTA ROSA XOCHIAC, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, señalado en el presente procedimiento como **DESIERTO DE LOS LEONES SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, C.P. 01830, 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).

17


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



