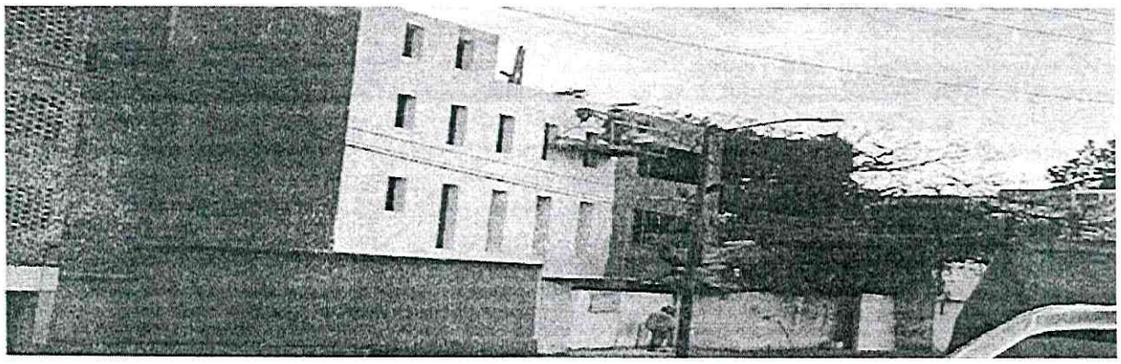
RECIBI ORIGINAL

[redacted]

11/JUNIO/2025

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/078/2025/OB

Ciudad de México a **cuatro de junio de dos mil veinticinco**, **Luis Miguel Ramos Figueroa**, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AÁO/DGG/DVA/078/2025/OB**, referente a la Visita de Verificación practicada al **INMUEBLE UBICADO EN DESIERTO DE LOS LEONES ENTRE LOS NÚMEROS 4174, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, en virtud de los siguientes:



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

1.- Con fecha **veinticinco de febrero de dos mil veinticinco**, se expidió la Orden de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA/078/2025/OB**, **AL INMUEBLE UBICADO EN DESIERTO DE LOS LEONES ENTRE LOS NÚMEROS 4178 Y 4152, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en la que se instruyó entre otros al **C. VICTOR AMAYA ALVARADO**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta Alcaldía, identificado con credencial número T0013, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble ***"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, ENTRE LOS NÚMEROS 4178 Y 4152, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA 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.- Siendo las **once horas con treinta y cinco minutos del día veinticinco de febrero de dos mil veinticinco**, se practicó la orden de visita de verificación, al inmueble, **UBICADO EN DESIERTO DE LOS LEONES ENTRE LOS NÚMEROS 4178 Y 4152, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuyos resultados se asentaron en el Acta de Visita de Verificación, con número de expediente **AÁO/DGG/DVA/078/2025/OB**, que corre agregada en autos atendiendo la diligencia con el **C.** [redacted] quien se identificó con credencial para votar, con número de folio [redacted] expedido a su favor por el Instituto Nacional Electoral, quien dijo tener el carácter de encargado, acto seguido se le solicitó designar dos testigos, designando a los CC [redacted] quienes se identifica con credencial para votar, expedidas a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

3.- El **cuatro de marzo de dos mil veinticinco,** esta Autoridad emitió Auto de Radicación, por medio del cual radico en la Coordinación de Calificación de Infracciones de la Dirección de Verificación Administrativa, ambas adscritas a la Dirección General de Gobierno, la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa número **AÁO/DGG/DVA/078/2025/OB**, relativas a la obra en construcción en el inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES ENTRE LOS NÚMEROS 4178 Y 4152, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

4.- Con fecha **seis de marzo de dos mil veinticinco,** esta autoridad emitió el **ACUERDO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES COMO MEDIDA DE SEGURIDAD,** para el inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES ENTRE LOS NÚMEROS 4178 Y 4152, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación que nos ocupa.

5.- Con fecha **seis de marzo de dos mil veinticinco**, mediante oficio **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/134/2025,** se solicitó al Director de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, informara a esta área si en los archivos de esa Dirección, obra Registró de Manifestación y/o antecedente respecto del inmueble ubicado **en DESIERTO DE LOS LEONES, ENTRE LOS NUMEROS 4178 Y 4152, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

6.- Con fecha **once de marzo de dos mil veinticinco** la Dirección de Verificación Administrativa, recibió escrito signado por la C. [redacted] quien se ostentó como propietaria, realizando observaciones a la visita de verificación y exhibiendo documentos relacionados con el inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES ENTRE LOS NÚMEROS 4178 Y 4152, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** desprendiéndose de las constancias que se adjuntaron al escrito en comento, que el domicilio preciso es el ubicado **en DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN.**

7.- Con fecha **doce de marzo de dos mil veinticinco,** se emitió **EL ACUERDO DE ADMISIÓN,** en atención al escrito presentado por la **C.** [redacted] en su carácter de **promovente,** toda vez que no acredito su **INTERES JURIDICO Y/O LEGITIMO**, ya que omitió exhibir la documentación legal e idónea en original y/o copia certificada para su cotejo, así mismo se señala las once horas del día ocho de abril del año en curso, para la celebración de audiencia.

8 .- En fecha **dos de abril de dos mil veinticinco, la Coordinación de Calificación de Infracciones en la Alcaldía Álvaro Obregón** recibió el oficio **AÁO/DGODU/DDU/JUDMLCA/0068/2025,** de fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticinco**,** suscrito por el Jefe de Unidad Departamental, Manifestaciones, Licencias, construcciones y Anuncios en la Alcaldía Álvaro obregón, por medio del cual refiere que después de revisar la información proporcionada, no puede realizar una búsqueda exhaustiva y proporcionar una respuesta exacta sobre la existencia de antecedentes en esa Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcciones y anuncios, adscritos a la Dirección de Desarrollo Urbano.

9.- Con fecha tres de abril de dos mil veinticinco, mediante oficio **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/234/2025,** se solicitó al Director de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, informara a esta área si en los archivos de esa Dirección, obra registró de Manifestación y/o antecedente respecto del inmueble ubicado **en DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**.

10.- Siendo las **once horas del día ocho de abril de dos mil veinticinco** se **LLEVO A CABO la AUDIENCIA** con la **COMPARECENCIA de la C. [redacted] en su carácter de autorizada por parte de la promovente respecto del INMUEBLE UBICADO EN DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas.

11.- Con fecha **ocho de abril de dos mil veinticinco la** Dirección de Verificación Administrativa, recibió escritos signado por la C. [redacted] en su carácter de propietaria por medio del cual exhibe en copia simple previo cotejo de su original del instrumento notarial número [redacted], de fecha 29 de junio del año dos mil, expedida por el notario Público 103 de México, D.F, hoy Ciudad de México, mismo que contiene el Contrato de Compraventa celebrado entre [redacted] como vendedora y la C. [redacted], como compradora, respecto de la casa marcada con el número cuatro mil ciento setenta y cuatro de la Calzada al Desierto de los Leones, Colonia San Ángel Inn, Delegación Álvaro Obregón, hoy Alcaldía.

12.- En fecha **diez de abril de dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa** recibió el oficio **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0152/2025,** de fecha nueve del mismo mes y año**,** suscrito por el subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro obregón, por medio del cual remite documentación consistente Registro de Manifestación folio 2024/1151/RAOB-2024 de fecha 01 de abril de 2024, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con folio 22419-151MEMA23, de fecha 11 de septiembre de 2023, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con folio 1817-2022, de fecha 13 de septiembre de 2022, Memoria Descriptiva, Dictamen De Factibilidad de Servicios Hidráulicos, Impresión de Póliza número [redacted] de Seguro de Responsabilidad Civil General con fecha de vigencia 28 de febrero de 2025 a 28 de febrero de 2026, ocho planos, Bitácora de Obra todos expedidos para el inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES NÚMERO 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

13.- En fecha **diez de abril la** Dirección de Verificación Administrativa, recibió escrito signado por la C. [redacted] por medio del cual realizas diversas manifestaciones**.**

14.- Con fecha **diez de abril de dos mil veinticinco,** se emitió el Acuerdo Administrativo, en atención a los escritos presentados en fecha ocho y diez de abril de dos mil veinticinco, suscritos por la propietaria del inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en el que se tuvo por acreditada su personalidad con carácter de propietaria del inmueble materia del presente procedimiento.**

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación en comento, en razón de los siguientes:

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

1.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo Tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2,12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del

Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 vigente en la Ciudad de México; las normatividades anteriores vigentes en la Ciudad de México; así como lo establecido en el **ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA VEINTE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, 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 Y CONFORME A LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NÚMERO 1155, DE FECHA 25 DE JULIO DEL 2023**. 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, 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**, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, el Servidor Público Responsable, asentó los siguentes puntos:

a) Solicitó al visitado, exhibiera la documentación que se refiere la Orden de Visita de Verificacion, por lo que muestra los siguientes documentos:

"NO EXHIBEN AL MOMENTO DOCUMENTACIÓN ALGUNA. "(SIC)

b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA, POR ASÍ CONSTATARLO CON CARACTERÍSTICAS DE IMAGEN INSERTA EN LA MISMA Y POR SER CONFIRMADO COMO CORRECTA POR EL VISITADO, CON QUIEN ME PRESENTO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOGRABACIÓN, QUIEN OTORGA DE MANERA LIBRE VOLUNTARIA LAS FACULTADES PARA LLEVAR ACABO LA VISITA, DONDE AL MOMENTO ADVIERTO UN INMUEBLE EN CONSTRUCCIÓN DE NUEVA CREACIÓN, DONDE SE LLEVAN TRABAJOS DE ARMADO DE VARILLA EN CISTERNA EMBOQUILLADO DE VANOS DE VENTANAS, APLANADOS E INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIOS, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE MENCIONO LO SIGUIENTE, 1. SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE 2, 3, 4, 5, 6,

7, 8, 24 y 25, NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN, 9. SI SE OBSERVA LETRERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA DEMOLICIÓN, 10. a) AL MOMENTO SE OBSERVAN SEIS TRABAJADORES, b) NO CUENTAN CON CASCOS, UNICAMENTE BOTAS COMO PROTECCIÓN PERSONAL, c), d), e), f), AL MOMENTO NO SE OBSERVAN LOS SUSPUESTOS, g) SI SE OBSERVA BOTIQUÍN 11. SI CUENTA CON UN MÓDULO DE SANITARIOS, 12. NO SE OBSERVA EL SUPUESTO, 13. LA SEPARACIÓN DE COLINDANCIA ES DE DIEZ (10) CENTIMETROS, 14. NO ES POSIBLE DETERMINAR POR EL AVANCE DE OBRA, 15. NO ES POSIBLE DETERMINAR POR NO EXHIBIR PLANOS DEL PROYECTO, 16. SE OBSERVA UNA DISTANCIA DE 3.05 METROS, 17. SI CUENTA CON TAPIALES DE MADERA EN FACHADA SOBRE SU ALINEACIÓN, 18, 19, NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN VÍA PÚBLICA, 20.a) SUPERFICIE DE PREDIO 218 M², b, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIONES DE 324 M², c) NO SE OBSERVA EL SUPUESTO, e) SUPERFICIE DE DESPLANTE 108 M², f) ÁREA LIBRE DE 110 M², g) 2.69 M², h) ALTURA TOTAL 9.7 M², i) SI CUENTA CON CUBO ESCALERA DE 7.5 M², 21. NO SE OBSERVAN LOS SUPUESTOS, 22. TRES NIVELES TOTALES SIN TENER NIVEL BAJO, NIVEL DE BANQUETA, 23. NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO EXHIBE DOCUMENTOS." (SIC).

c) Leida el acta, el visitado manifiesta:

"ME RESERVO MI DERECHO". (SIC).

IV.- La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/078/2025/OB,** son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son***: a)*** está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; ***b)*** contiene los motivos que originaron su expedición y; ***c)*** contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición.

V.- Del analisis del **Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/078/2025/OB** de fecha **veinticinco de febrero de dos mil veinticinco,** se desprende la existencia de infracciones que sancionar; esto es asi, ya que de las constancias que obran en el expediente de cuenta, especificacmente del Acta de Visita de Verificación para construcciones referida, se hace constar que el C. Visitado no exhibe documentación alguna al momento que acreditara la legalidad de los trabajos observados " ***ADVIERTO UN INMUEBLE EN CONSTRUCCIÓN DE NUEVA CREACIÓN, DONDE SE LLEVAN TRABAJOS DE ARMADO DE VARILLA EN CISTERNA EMBOQUILLADO DE VANOS DE VENTANAS, APLANADOS E INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIOS" (sic).***

Hechos que se tienen por Ciertos en razón de que le acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4 párrafo segundo de la ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público Responsable de conformidad con el artículo 46 Fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa Vigente en la Ciudad de México que a letra dice.

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

..

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

VI.- Considerando que de conformidad con lo establecido por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México, se requiere previo a los trabajos de construcción, ampliación y/o reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del Reglamento en cita, deberá registrar a través de la plataforma digital la manifestación de construcción correspondiente, lo anterior de acuerdo a lo establecido en siguiente artículo que a la letra señala.

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, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.

VII.- Tomando en consideración que la propietaria del inmueble durante el procedimiento pretendió acreditar contar con la debida autorización para llevar a cabo los trabajos de construcción, al exhibir la siguiente documentación, **Manifestación de Construcción de fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro registrada el primero de abril de dos mil veinticuatro con número de folio 2024/1151/RAOB-2024, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con folio 22419-151MEMA23, de fecha 11 de septiembre de 2023, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con folio 1817-2022, de fecha 13 de septiembre de 2022, Memoria Descriptiva**, todos expedidos para el inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES NÚMERO 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** información que fue corroborada mediante oficio **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0152/2025**, de fecha nueve de abril de dos mil veinticinco, signado por el Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano, en la Alcaldía Álvaro Obregón, también es cierto que **omitió exhibir la Licencia Especial para Demolición y/o Excavación, lo anterior derivado que al momento de la visita de verificación se observa *"SE LLEVAN TRABAJOS DE ARMADO DE VARILLA EN CISTERNA" (sic),* así mismo no pasa desapercibido** la confesión expresa de la propietaria en su escrito de observaciones, en la que hace referencia en su numeral identificado como 4. "... que refiere *Se hicieron algunos cambios sin afectar la estructura, estamos en proceso de presentar planos con cambios, en el área de obra de la Alcaldia…. "*

Por otro lado, de las constancias que obran en autos no se desprende el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición, a que hace referencia el artículo 46 Bis inciso e), del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal hoy Ciudad de México que señala:

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;

Por lo anterior se concluye que la parte actora no cuenta con la documentación necesaria para acreditar la legalidad de los trabajos observados al momento de la visita de verificación, esto es la Licencia especial para excavación, derivado de lo observado al momento de la Visita, ***SE LLEVAN TRABAJOS DE ARMADO DE VARILLA EN CISTERNA" (sic),*** lo anterior con fundamento en lo establecido por el

articulo 57 fracciones IV y V y 46 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal hoy Ciudad de México, que a letra señala.

> ARTÍCULO 57.- Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:
>
> IV. Demoliciones;
>
> V. Excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro;

Derivado de lo anterior es susceptible imponer el Estado de Clausura al inmueble ubicado en DESIERTO **DE LOS LEONES NÚMERO 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por cometer infracciones al reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México.**

> *ARTÍCULO 248.- Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:*
> *(…)*
> *VI. Clausura, parcial o total;*

VIII.-Por lo que respecta a la omisión de exhibir las documentales relacionadas en alcance de la orden de visita de verificación, con los numerales.

2.- Exhiba el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y/o Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.

3. - Que 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:

a) Manifestación de Construcción.

b) Licencia de Construcción Especial.

c) Alineamiento y Número Oficial.

"a) *Solicitó al visitado, exhibiera la documentación que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:*

> ***NO EXHIBEN AL MOMENTO DOCUMENTACIÓN ALGUNA." (SIC)***

Se toma en estudio la sanción precisada en el articulo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y el artículo 10 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente que a la letra rezan:

> ***"Artículo 251.*** *Se Sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:*
>
> ***I.-*** *Con* ***multa equivalente de 50*** *a 100* ***veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México*** *vigente, cuando:*

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;*
...

REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

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

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación.*" (sic)*

IX.- Visto lo enunciado en párrafos que anteceden, en consecuencia, esta autoridad determina procedente imponer una multa equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México y una vez realizado el pago de multa y exhibido ante esta autoridad, se ordena el levantamiento del Estado de Suspensión que impera en el inmueble que nos ocupa y de manera inmediata Se imponga el ESTADO DE CLAUSURA TOTAL, mismo que imperara hasta que el propietario y/o exhiba la licencia de construcción especial que acredite la legalidad de los trabajos observado al momento de la Visita de verificación y cumpla con el pago de la multa impuesta .

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)***

Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

----------**R E S U E L V E**----------

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos **I** al **VIII** de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de infracciones cometidas al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, en relación al inmueble ubicado en **CALLE DESIERTO DE LOS LEONES NÚMERO 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** en virtud de que al momento de la **Visita de Verificación Administrativa, OMITIÓ** exhibir la documentación que acreditara la legalidad de los trabajos observados en el inmueble en cita.

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando **VII y VIII** de la presente Resolución Administrativa, se impone **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado**

legal del inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES NÚMERO 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, 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 para la Ciudad de México, así como el Estado de Clausura .

TERCERO. Comuníquese al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal,** del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de **tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución Administrativa** para que acuda a la Dirección de Verificación Administrativa, ubicada en el Edificio de esta Alcaldía en calle **Canario S/N, Esquina Calle 10, Colonia Tolteca, código postal 01150, alcaldía Álvaro Obregón en la Ciudad de México,** a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Secretaría de Administración y Finanzas 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 para la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente de la Ciudad de México.

CUARTO. Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la multa impuesta al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal,** del inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES NÚMERO 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución del Levantamiento Definitivo del Estado de Suspensión y Retiro de Sellos.

QUINTO. Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Obras para que realice las acciones tendientes a que se gire designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignados a esta Alcaldía para que realice la notificación y ejecución de la presente Resolución administrativa, **SE ORDENA LEVANTAR DE MANERA INMEDIATA EL ESTADO DE SUSPENSIÓN E IMPONGASE EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL Y LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS AL** inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES NÚMERO 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, HASTA EN TANTO EL C. TITULAR Y/O PROPIETARIO CUENTE CON LA LICENCIA ESPECIAL QUE ACREDITE LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS OBSERVADOS AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN.**

SEXTO. Fundado y Motivado en el considerando VIII de la presente Resolución, se Ordena Levantar de manera Definitiva el Estado de Suspensión que impera en el inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES NÚMERO 4174, COLONIA LOMAS DE SAN ANGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** una vez realizado el pago de la multa impuesta en el considerando VIII

SEPTIMO. Hágase del conocimiento de la **C[redacted]en su carácter de propietaria,** 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 administrativa 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.

OCTAVO. Se apercibe a la **C**[redacted], para que se antes durante y después de concluidos los trabajos de construcción se apegue a lo estrictamente autorizado en su Registro de Manifestación.

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

DECIMO. Notifíquese personalmente a **C.** [redacted] su carácter de propietaria y/o autorizada la **C.** [redacted] en el domicilio señalado para tal efecto el ubicado en [redacted] **Ciudad De México.**

DECIMO PRIMERO. Ejecútese en el inmueble ubicado en calle **Desierto de los Leones 4174, Colonia Lomas de San Ángel Inn, Código Postal 01790, Alcaldía Álvaro Obregón**, **Ciudad de México,** y cúmplase.

Así lo **resuelve** y firma el **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, 10 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 1 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 1, 74 y quinto transitorio de la **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, **Capítulo II, páginas 18 y 19 del MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGON con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E**, el cual se puede consultar en el siguiente enlace electrónico: https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1155 el veinticinco de julio del dos mil veintitrés, **que confiere a la Dirección de Verificación Administrativa,**: *"…Generar, 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; Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, 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; Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, espectáculos públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano…"*(sic); **Apartado B, Capítulo III, artículo 15 del MANUAL DE ORGANIZACIÓN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN,** publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1173 el 18 de agosto de 2023, **que refiere como atribuciones específicas de la Persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes:** *"…**III.** Generar, 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.** Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, 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, **V.** Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad,*

*transparencia, imparcialidad y buena fe; **VI.** Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, espectáculos públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano, principios establecidos en la normatividad aplicable… **XI.** Aprobar los proyectos de las resoluciones de las actas de visita de verificación; **XII.** Emitir resoluciones en el procedimiento de verificación y quien las ejecuta es el Personal Especializado en Funciones de Verificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a la Alcaldía, la ejecución de las resoluciones de las actas de visita de verificación, y **XIII.** Las demás que las leyes establezcan en las materias sobre las que es competente esta Dirección." (sic)* **y el ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA,** publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, que faculta a: *"…**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…"* (sic)

LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
ELABORÓ Y REVISO CHH/FTP