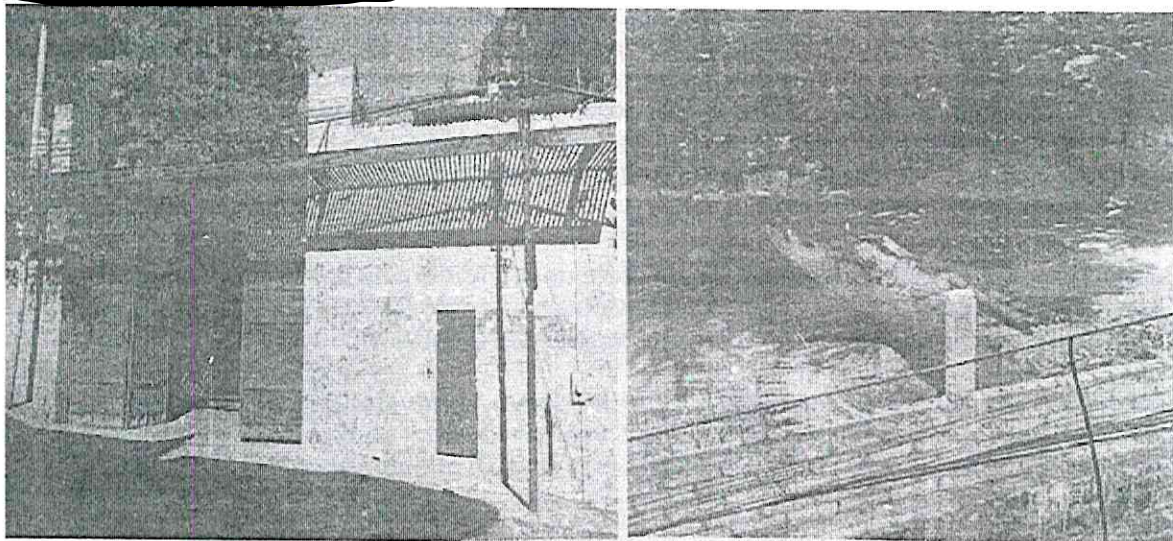


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0001/2025/OB.



Ciudad de México, a catorce de marzo del año 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/0001/2025/OB, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, 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 General de Gobierno en Alcaldía Álvaro Obregón, emitió la orden de visita de verificación para construcción número AAO/DGG/DVA/0001/2025/OB., con la cual se instruyó, entre otros, al C. ADRIAN CONTRERAS CRUZ, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial T0049, 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 CAMINO VIEJO A MIXCOAC, SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, 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 CAMINO VIEJO A MIXCOAC, SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CÓDIGO POSTAL 01800, 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.

2.- En fecha seis de enero del dos mil veinticuatro, siendo las dieciséis horas con treinta y cinco minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN número AAO/DGG/DVA/0001/2025/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 credencial para votar expedida por el INE con 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, fungiendo como tal, los CC. [REDACTED]

2

3.- Mediante **Auto de Radicación** de fecha **siete de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección General de Gobierno, formó y registró en la Coordinación de Calificación de Infracciones de la Dirección de Verificación Administrativa, el expediente AAO/DGG/DVA/0001/2025/OB.-----

4.- Mediante **Acuerdo de Suspensión de Actividades como Medida de Seguridad** de fecha **siete de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección General de Gobierno impuso tal medida en razón de no tener certeza de las medidas de seguridad implementadas en el inmueble de mérito.-----

5.- En fecha **quince de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED], quien realiza sus observaciones en relación al Acta de Visita de Verificación de fecha seis de enero del dos mil veinticinco.-----

6.- Mediante **Acuerdo Admisorio**, de fecha **diecisiete de enero del dos mil veinticinco**, y notificado el día veintitrés del mismo mes y año, la Dirección General de Gobierno, acordó el escrito referido en el numeral que antecede, teniendo por reconocida la personalidad del C. [REDACTED] con carácter de propietario del inmueble ubicado en **CAMINO DE IXTLAHUACA SIN NUMERO, EN EL PUEBLO DE SAN BARTOLO AMEYALCO, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01600, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento como **CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NÚMERO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y señalando fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Ley.-----

7.- En fecha **veinte de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibió el escrito signado por el C. [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble de mérito, por medio del cual solicita el levantamiento de sellos temporal, en razón de no haber trabajos de tipo constructivo al interior del inmueble.--

8.- Mediante **Acuerdo de Levantamiento Provisional del Estado de Suspensión**, de fecha **veinticuatro de enero del dos mil veinticinco**, ejecutado el mismo día por el Personal Especializado comisionado, la Dirección de Verificación Administrativa, ordenó lo conducente, por un término establecido de **treinta días hábiles**, en tanto se valoraba las documentales, y calificaba el acta de visita de verificación de fecha seis de enero del dos mil veinticinco.-----

9.- En fecha **cuatro de febrero del dos mil veinticinco**, se llevó a cabo la Audiencia de Ley que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, cita en la cual compareció el C. [REDACTED] en su carácter de autorizado del propietario del inmueble de mérito, teniendo desahogadas por su propia y especial naturaleza, las siguientes documentales originales:

- a) Oficio AAO/DPCZAR/092/2020, de fecha 07 de abril del 2020, signado por el entonces Director de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo, por medio del cual, se solicita a Escuela Hípica Santa Fé, los trabajos de mitigación en atención a la Opinión Técnica de Riesgo número AAO/DPCZAR/CZAR/159/2020.

- b) Escrito signado por el Director General y Apoderado Legal de Escuela Hípica Santa Fe, por medio del cual, solicita a la Dirección de Protección Civil, la autorización para la realización de los trabajos de mitigación solicitados.
- c) Oficio AAO/DPCZAR/094/2020, de fecha 13 de abril del 2020, signado por el entonces Director de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo, por medio del cual autoriza trabajos de mitigación para la estabilización de un talud colindante con la calle Ixtlahuaca, de Camino Viejo a Mixcoac número 100, Colonia San Bartolo Ameyalco.
- d) IMPRESIÓN A COLOR, del estado de cuenta de pago predial, de fecha 24 de diciembre del 2024, con domicilio en Calle [REDACTED] C.P. 01800, Alcaldía Álvaro Obregón.
- e) Certificado único de Zonificación de Uso del Suelo Digital de fecha 15 de enero de 2025, para el inmueble ubicado en CALLE IXTLAHUACA S/N, COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ÁLVARO OBREGÓN.
- f) Legajo de 7 imágenes, TITULADO "OBRAS REALIZADAS ABRIL 2020".
- g) Legajo de 4 imágenes, titulado "FOTOGRAFIAS ESTADO ACTUAL INMUEBLE 15/01/2025".
- h) Instrumento notarial número 119,607, pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 60 de la Ciudad de México, que hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** [REDACTED] respecto del inmueble señalado como **CAMINO DE IXTLAHUACA SIN NUMERO, EN EL PUEBLO DE SAN BARTOLO AMEYALCO, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CÓDIGO POSTAL 01600, CIUDAD DE MÉXICO**, a favor de [REDACTED]

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; 1º, 2º, 3º 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. 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 4º 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.- Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación que nos ocupa, se desprende que, en el apartado de documentales exhibidas, el Servidor Público responsable de practicar la visita de mérito, asentó lo siguiente:

a) Solicitó al C. Visitado, exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

"AL MOMENTO EXHIBE OFICIO AAO/DPCZAR/092/2020 DE FECHA 07-ABRIL-2020 PARA LA ESTABILIZACIÓN DE TALUD INESTABLE QUE SOPORTA UNA BARDA DE PIEDRA SEMI-COLAPSADA, EMITIDO POR EL DIRECTOR DE PROTECCIÓN CIVIL Y ZONAS DE ALTO RIESGO DE LA ALCALDÍA. EXHIBE EN ORIGINAL OFICIO AAO/DPCZAR/094/2020 DE FECHA 13 DE ABRIL DE 2020 PARA LOS TRABAJOS DE ESTABILIZACIÓN DE TALUD INESTABLE QUE SOPORTE UNA BARDA DE PIEDRA SEMI-COLAPSADA, EMITIDA POR EL DIRECTOR DE PROTECCIÓN CIVIL Y ZONAS DE ALTO RIESGO DE LA ALCALDÍA" (SIC).

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

"ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN POR ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y SE CORROBORA CON EL C. [REDACTED] QUIEN MANIFESTÓ SER EL PROPIETARIO, NOS IDENTIFICAMOS Y EXPLICAMOS EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, SE TRATA DE UN PREDIO EN EL CUAL EN LA PARTE POSTERIOR QUE COLINDA CON LA CALLE IXTLAHUACA EL CUAL **SE ADVIERTE UN TERRENO NATURAL QUE APARENTEMENTE FUE LIMPIADO SE ADVIERTE UN TALUD DE CONCRETO DE APROXIMADAMENTE OCHO (8) METROS DE ALTURA DE APARENTE RECIENTE EDIFICACIÓN** EN UNA PARTE SE OBSERVA UN MONTÍCULO DE GRAVA YA DETERIORADA POR ESTAR AL INTEMPERIE ASÍ COMO 15 (QUINCE) BULTOS DE CONCRETO CUBIERTOS POR UNA LONA DE PLÁSTICO, **AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EJECUTÁNDOSE, NI MAQUINARIA NI TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN**, POR LO ANTERIOR NO SE DESAHOGA EL ALCANCE DE LA ORDEN. TAMBIÉN SE ADVIRTIÓ UNA VIVIENDA Y UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, POR TAL MOTIVO NO SE REALIZAN MEDICIONES" (SIC).

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

"EL TALUD SE HIZO EN 2020 Y SE TERMINO LA OBRA COMO UN AÑO DESPUÉS DEBIDO A SU MAGNITUD COMO SE COMENTÓ EN PROTECCIÓN CIVIL ERA UNA OBRA QUE SE TENÍA QUE ATENDER PARA MITIGAR QUE SE CAYERA LA CALLE DE IXTLAHUACA". (SIC).

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA/0001/2025/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.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA/0001/2025/OB**, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: "... **SE ADVIERTE UN TERRENO NATURAL QUE**

APARENTEMENTE FUE LIMPIADO SE ADVIERTE UN TALUD DE CONCRETO DE APROXIMADAMENTE OCHO (8) METROS DE ALTURA DE APARENTE RECIENTE EDIFICACIÓN, ... MONTÍCULO DE GRAVA YA DETERIORADA POR ESTAR AL INTEMPERIE, ... AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EJECUTÁNDOSE, NI MAQUINARIA NI TRABAJADORES DE CONSTRUCCIÓN ..." (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.- Asimismo, tomando en consideración como actuación que impera la presente Resolución Administrativa, tal como el acta de visita **AÁO/DGG/DVA/0001/2025/OB**, de fecha **seis de enero del dos mil veinticinco**, esta Autoridad contempla el total de las documentales que obran dentro del expediente de mérito, 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, mismas que fueron exhibidas en copia simple, previo cotejo con original por esta Autoridad, por tanto se tienden como pruebas indubitables, y se valoran en la parte que nos ocupan, de la siguiente manera:

A. Instrumento notarial número 119,607, pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 60 de la Ciudad de México, que hace constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA [REDACTED] respecto del inmueble señalado como [REDACTED] ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN. CÓDIGO POSTAL 01600 CIUDAD DE MÉXICO, a favor de [REDACTED]
B. Escrito signado por el Director General y Apoderado Legal de Escuela Hípica Santa Fe, por medio del cual, solicita a la Dirección de Protección Civil, la autorización para la realización de los trabajos de mitigación solicitados.
C. Oficio AAO/DPCZAR/094/2020, de fecha 13 de abril del 2020, signado por el entonces Director de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo, por medio del cual autoriza trabajos de mitigación para la estabilización de un talud colindante con la calle Ixtlahuaca, de Camino Viejo a Mixcoac número 100, Colonia San Bartolo Ameyalco.
D. Legajo de 4 imágenes, titulado "FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL INMUEBLE 15/01/2025".

Las probanzas marcadas con el inciso **A)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II Y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituyen documentales públicas, por lo que se le otorga valor probatorio pleno con la cual se acredita al **C. [REDACTED]** como propietario del inmueble de mérito.

Las probanzas marcadas con los incisos **B) y C)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento

Administrativo de la Ciudad de México, constituyen documentales públicas, constituyen documentales públicas, por lo que se le otorga valor probatorio pleno con las cuales se acredita que los trabajos advertidos en CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, contaron con la ejecución de acciones de mitigación requeridas por la autoridad competente, y bajo el amparo del oficio AAO/DPCZAR/094/2020, de fecha 13 de abril del 2020, signado por el entonces Director de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo, por medio del cual autoriza trabajos de mitigación para la estabilización de un talud, colindante con la calle Ixtlahuaca, de Camino Viejo a Mixcoac número 100, Colonia San Bartolo Ameyalco.-----

VII.- Luego entonces, siguiendo con la valoración de las documentales, los hechos afirmados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se razonan en analogía con las excepciones procesales y hechos formulados por el C. [REDACTED] en su carácter de **propietario** del inmueble de referencia; de igual manera, completando las valoraciones de documentales, se toma en consideración los oficios AAO/DPCZAR/092/2020, y AAO/DPCZAR/094/2020, suscritos por la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo en Alcaldía Álvaro Obregón, por medio de los cuales, solicita la realización de los trabajos de mitigación, en base de un talud inestable que soporta una barda semi-colapsada y colindante con la calle de Ixtlahuaca, así como la autorización de dicho proyecto para los mismos efectos.-----

Por lo que, terminando con el estudio y análisis de lo asentado por el verificador especializado asignado, los preceptos legales aplicables, y las documentales desahogadas que obran en el presente procedimiento, se deriva que de acuerdo con las observaciones en el Acta de Visita de Verificación, folio número **AÁO/DGG/DVA/0001/2025/OB**, practicada en fecha **seis de enero del dos mil veinticinco**, se determina que, esta Autoridad **NO ACERTA IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR** en cuanto a la legalidad de los trabajos de mitigación de riesgo tal como ESTABILIZACIÓN DE TALUD, en el inmueble ubicado en CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, máxime si no se advirtieron trabajos de tipo constructivo ni diversos a los autorizados por la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo, toda vez que al momento de la verificación realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, se corrobora lo manifestado por la parte interesada, que **el talud de concreto realizado, correspondió a actividades que no requieren Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial**, mismos que encuadran a lo estipulado en el Artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcción, que a la letra dice:

ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

...

- II. *Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;*

VIII.- Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, esta Autoridad Administrativa, determina que, legalmente es procedente el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, en el inmueble ubicado en CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por lo tanto, **APERCIBIENDO** al C. [REDACTED], en su carácter de **propietario** del inmueble de mérito, en apegarse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, a la estricta implementación de las medidas de seguridad, y/o en su caso a un proyecto autorizado para trabajos de obra manifestados ante la Autoridad competente **ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LA ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O**

AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO.-----

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 **seis de enero del dos mil veinticinco**, número **AÁO/DGG/DVA/0001/2025/OB**, practicada al inmueble ubicado en **CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, 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 VIII, se desprende que **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR** en cuanto a la legalidad de la actividad de mitigación de riesgo, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/0001/2025/OB**, de fecha **seis de enero del dos mil veinticinco**, practicada al inmueble ubicado en **CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, (descritos en su totalidad, en el inciso b) de la fracción III de los considerandos de la presente **Resolución Administrativa**), así como las documentales ofrecidas y validadas, con los argumentos de hecho y de derecho relacionadas en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa, al momento, los trabajos de mitigación de riesgos, contaron con la documentación vigente necesaria que acredita un proyecto constante de la autorización de la Dirección de Protección Civil y Zonas de Alto Riesgo en esta Alcaldía.-----

TERCERO.- Se ordena el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, y en su caso, el retiro de sellos que permanecieran adosados al inmueble ubicado en **CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, debiendo levantar el personal asignado el acta circunstanciada correspondiente en los términos de la legislación aplicable; acorde a los razonamientos y fundamentos expuestos en el cuerpo del presente acuerdo.-----

CUARTO.- Para dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral que antecede, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía, para llevar a efecto las órdenes y comisiones resultantes del presente Acuerdo Administrativo, y gírese oficio al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa dependiente del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a esta Alcaldía, para que proceda a ejecutar **EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN** y sellos adosados al inmueble ubicado en **CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, debiéndose levantar 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 -----

QUINTO. – Agotado que ha sido el presente procedimiento en todas y cada una de las partes que lo integran, esta autoridad ante la observancia y valoración de todos y cada uno de los elementos que se ha hecho llegar, estima pertinente ordenar que se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación con número de expediente **AÁO/DGG/DVA/0001/2025/OB**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

SEXTO.- Se hace de conocimiento del C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NUMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta Alcaldía Álvaro Obregón, por lo tanto, el inmueble de mérito, **NO QUEDA EXCLUIDO DE LA OBSERVANCIA DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, NI SE LE EXIME DE LAS SANCIONES DE LAS QUE PUEDA HACERSE ACREEDOR DERIVADO DE FUTURAS VISITAS DE VERIFICACIÓN QUE SE PRACTIQUEN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ESTA DESCONCENTRADA, POR LO QUE ESTA AUTORIDAD, SE RESERVA EL DERECHO PARA EMITIR NUEVA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EN EL MOMENTO QUE ASÍ SEA INEXCUSABLE.**-----

SÉPTIMO.- De conformidad con el numeral que antecede, **SE APERCIBE** al C. [REDACTED] propietario del inmueble de mérito, en apegarse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, **ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LA ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO.-**

OCTAVO.- 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 de conocimiento del C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NUMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para recurrir la misma ante el Superior Jerárquico de quien emite, y a su elección interponga **Recurso de Inconformidad o Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

NOVENO. - Se habilitan días y horas inhábiles, en términos de lo establecido por el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, precepto que se invoca de manera supletoria de conformidad con lo señalado por los numerales 7º y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México.-----

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble de mérito y/o autorizados, los CC [REDACTED] en el inmueble señalado para tal efecto, el ubicado en CALLE [REDACTED] CIUDAD DE MÉXICO, de conformidad con el artículo 7º fracción I, inciso c), de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

UNDÉCIMO.- Ejecútese en el inmueble ubicado en CAMINO VIEJO A MIXCOAC SIN NÚMERO (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y cúmplase.-----

Así lo resuelve y firma **Luis Miguel Ramos Figueroa**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por Los Artículos 14 Y 16 de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**; 1º numeral 5, 6º apartado H, 53 apartado B, numeral 3. inciso A) fracciones III Y XXII, trigésimo y trigésimo primero transitorios de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la **LEY DE ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA**

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y quinto transitorio de la **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; conforme a las atribuciones conferidas a la Dirección de Verificación Administrativa, en el CAPITULO II, página 18 y 19 del **MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN** publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés, en el **AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO EN EL QUE PODRÁ CONSULTARSE EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E. ÚNICO.** - Se da a conocer el enlace electrónico en el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón. https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, (SIC); así como lo establecido en el **ACUERDO DELEGATORIO**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, con el **"ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN: PRIMERO.** Se delegan en la persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa el ejercicio de las siguientes facultades: **I. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. II. Ordenar, ejecutar y substanciar las acciones de verificación administrativa en las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. III. Emitir, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. IV. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa. V. Emitir órdenes de suspensión de actividades, clausura, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos. VI. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación administrativa en apego a la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe. VII. Supervisar que la Coordinación de Calificación de Infracciones, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Establecimientos Mercantiles y Estacionamientos Públicos y la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior realicen las diligencias, actuaciones y resoluciones relativas a las visitas de verificación. VIII. Solicitar a las autoridades correspondientes la validación de certificados, constancias y demás documentos aplicables".** (SIC).


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

