



Recibi ORIGINAL
18 de Feb. 2022

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA/RA-JCA/ 008 /2022

EXPEDIENTE: 294/UDVO/2021

3

Ciudad de México, a diecisiete de febrero del año dos mil veintidós, el Lic. Juan Carlos Ramsses Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número 294/UDVO/2021, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en calle AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MEXICO, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

-----RESULTANDOS-----

1. - El siete de septiembre de dos mil veintiuno, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número 294/2021, con la cual se instruyó, entre otros, al C. LUIS ALBERTO ROMANO CARREÓN, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial T0251, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en calle AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MEXICO: "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA DENUNCIA INGRESADA EN EL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA, REGISTRADA CON EL NÚMERO DE FOLIO SUAC-2508211024681, Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN 111 Y VIII, 32 FRACCIÓN VIII, 42 FRACCIÓN 11, DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE DEBERÁ VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS, CIRCULARES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS ADMINISTRATIVAS E IMPONER LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN.---

2.- El siete de septiembre de dos mil veintiuno, siendo las trece horas con veinte minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta 294/2021, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia el C. [REDACTED] en su carácter de encargado y/o responsable por su propio dicho respecto del inmueble ubicado en calle AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MEXICO, y quien se identificó con Credencial para Votar expedida por el INE con folio 0717080029433, en este acto se designó por parte del visitado como testigos de asistencia a los CC. JUAN CIRILO TREJO RESENDIZ Y JULIO GÓMEZ RAMÍREZ, quienes se identificaron plenamente ante el Servidor Público responsable.-----

3.- El ocho de septiembre de dos mil veintiuno, el JUD de Verificación de Obras de esta Alcaldía emitió oficio AAO/DGG/DVA/JUDVO/0494/2021, dirigido al Coordinador de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble ubicado en calle AGUA NÚMERO 705,



COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, mismo al que le recayo respuesta mediante la Similar AAO/CDU/21-09-09.004, de fecha **nueve de dos mil veintiuno**, por medio del cual informan acerca de los trámites relacionados con inmueble que nos ocupa, remitiendo y validando la constancia de Publicitación Vecinal en su modalidad de Modificación folio 999/2019 otorgada por oficio No. AAO/DGODU/19-07-10. 002 de fecha 10 de julio de 2019 y Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" RAOB-5358 2019 con sello de Ventanilla Única de Trámites de fecha 16 de agosto de 2019, 3 viviendas, dos niveles, con una superficie total por construir de 766.50 m² y 3 cajones de estacionamiento. -----

4.- El **trece de septiembre de dos mil veintiuno**, se emitió acuerdo administrativo con número de oficio AAO/DGG/DVA/UDVO/1897/2021, mediante el cual SE ORDENÓ SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL COMO MEDIDA DE SEGURIDAD DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN QUE SE OBSERVARON EN AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por lo que el personal especializado en funciones de verificación del INVEACDMX ejecuto la orden de suspensión número 074/SMS/UDVO/2021, colocando los sellos de suspensión en el inmueble de interés en fecha 14 de septiembre de 2021. -----

5.- En fecha **veintidós de septiembre de dos mil veintiuno**, se recibió en la JUD de Verificación de Obras de esta Alcaldía, escrito signado por la C. [REDACTED] en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, mediante el cual realizo diversas observaciones y aclaraciones en que manifestó acreditar la legalidad del número de niveles observados en la obra al momento de la visita con los puntos números 2 y 3 de su escrito. Mismos que se refieren a la Manifestación de Construcción número RAOB-5358-2019 va su Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 73919-161GUAN16 con fecha de ingreso 01/11/2016, entre otras, y exhibió diversos documentos, por lo que en fecha 23 de septiembre de 2021, se emitió acuerdo administrativo con número de oficio AAO/DGG/DVA/UDVO/2018/2021, mediante el cual [REDACTED] la fecha y hora para el verificativo de la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos. -----

6.- En fecha **veinte de octubre de dos mil veintiuno**, se emitió Acuerdo Regulatorio, con número de oficio AAO/DGG/DVA/UDVO/0011/2021, que fue debidamente notificado en fecha 27 de octubre de 2021, mediante el cual se acordó reprogramar la fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

7.- En fecha **cuatro de noviembre**, se celebró la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, en la que compareció la C. [REDACTED], en su calidad de PROPIETARIA del inmueble ubicado en AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL



ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas y admitidas, relativas al inmueble antes citado, consistentes en: "...

3

- ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 620 PASADO ANTE LA FE DEL LIC. [REDACTED] NOTARIO PÚBLICO NÚMERO [REDACTED] DEL ESTADO DE MÉXICO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL,
- ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INE NÚMERO [REDACTED] A NOMBRE DEL C. [REDACTED]
- ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL FOLIO 4386-2017,
- COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO DE FOLIO RAOB-5358-2019,
- COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE PRÓRROGA DE LA MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO DE FOLIO RAOB-5358-2019,
- ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS FOLIO DE INGRESO 73919-161GUAN16 CON FECHA DE INGRESO 0111112016,
- ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE OFICIO NÚMERO GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-1019495/2018, DE FECHA 09 DE MAYO DE 2018, EN QUE SE MANIFIESTA QUE EL PROYECTO A LLEVARSE A CABO EN AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO NO ES NECESARIO EMITIR DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS,
- ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL FOLIO 06015118 Y 996-DCA CON SELLO DE DE REVISADO DE LA DIRECCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DE FECHA 06 DE JUNIO DE 2018,
- ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE OFICIO FOLIO 5638 DE FECHA 05 DE MARZO DE 2020 DE RESPUESTA DE SOLICITUD SOBRE OBLIGATORIEDAD DE REALIZAR PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL EN QUE SE MENCIONA QUE SE ENCUENTRA EXENTO DE REALIZACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL,
- ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE ACUERDO ADMINISTRATIVO NÚMERO DE OFICIO AAOIDGG/DVAJUDV0/1450/2020 DE FECHA 18 DE MARZO DE 2020 NÚMERO DE EXPEDIENTE 063/UDV0/2020,
- COPIA SIMPLE DE ACUERDO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS LINEAMIENTOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE RIESGO EN MATERIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2019 QUE EN SU PUNTO I. INTRODUCCIÓN MENCIONA QUE LOS LINEAMIENTOS ESTABLECEN LA METODOLOGÍA PARA DETERMINAR LOS ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS QUE DEBERÁN, CONTENER LOS ESTUDIOS DE RIESGO EN MATERIA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL PARA SER PRESENTADOS



ANTE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE MÉXICO EN PROYECTOS Y ESTUDIOS DE IMPACTO URBANO, INFRAESTRUCTURA SUBTERRÁNEA, ENTRE OTROS,

- ORIGINAL Y COPIA SIMPLE DE DOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS NÚMEROS DE CLAVES A-04 Y A-05 CON SELLO DE REGISTRADA DE VENTANILLA ÚNICA ALCALDÍA DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 2019,
- ORIGINAL DE IMPRESIONES FOTOGRÁFICAS DONDE SE OBSERVA EL ESTADO DEL INMUEBLE RESPECTO DE LOS NIVELES DE CONSTRUCCIÓN.

De igual manera, manifiesta alegatos por escrito con fecha [redacted] de recibido de la JUD de Verificación de Obras de fecha 04 de noviembre de 2021, que a la letra dice: "... deseamos manifestar que de acuerdo con el acuerdo por el que se dan a conocer los lineamientos para la elaboración de estudios de riesgo en materia de gestión integral de riesgos y protección civil publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha 26 de agosto de 2019, que en su punto I. introducción, menciona que los lineamientos establecen la metodología para determinar los elementos y características mínimas que deberán contener los estudios de riesgo en materia de gestión integral de riesgos y protección civil para ser presentados ante la secretaria de gestión integral de riesgos y protección civil de México en proyectos y estudios de impacto urbano, infraestructura subterránea, entre otros, por lo cual esto en relación con lo establecido en el artículo 76, 77 fracciones I Y 11 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal ahora Ciudad de México que establecen que el dictamen de impacto urbano o impacto urbano ambiental se requerirán únicamente en proyectos de uso habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción y más de cinco mil metros cuadrados de construcción en usos mixtos, por lo cual al ser este un proyecto de menos de mil Metros, en consecuencia en esta tesitura no requiere contar con estudio de riesgo como se ha demostrado, aunado a lo anterior como demuestro con mis impresiones fotográficas donde se observa el estado del inmueble respecto de los niveles de construcción se puede apreciar que en lo que en la visita de verificación de fecha 07 de septiembre de 2021, observaron como un tercer nivel en realidad corresponde a un cubo de escaleras y a un cuarto para protección de máquinas e instalaciones mismo, que se encuentra amparado en los planos que se agregaron en el Registro de la Manifestación de Construcción exhibido en esta audiencia, y a su vez se encuentra amparado con el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos folio de ingreso 73919-161GUAN16 con fecha de ingreso 01/11/2016 en que se acredita el derecho de 03 niveles sobre nivel de banquetta, así mismo se destaca que en la visita de verificación antes referida se observaron 776 m2 de construcción y 9.90 metros de altura, los cuales coinciden con los metros de construcción y metros de altura declarados en el registro de manifestación de construcción antes mencionado, en tal razón no existe ningún excedente construido a lo declarado en la manifestación de construcción multicitada, por lo que solicitamos previo el análisis de las pruebas y alegatos vertidos se ordene el levantamiento del estado de suspensión y retiro de sellos del inmueble de nuestra propiedad, y ratifico en todas y cada una de sus partes el escrito de observaciones de fecha 22 de septiembre de 2021 ... " CONSTE (SIC).

§.- En fecha 15 de diciembre de 2021 se recibe escrito signado por la C. [redacted] en su carácter de propietaria, mediante el cual hace de



conocimiento a esta Autoridad que se desahogó la prevención a su solicitud de corrección de la manifestación de construcción folio RAOB-5358-2019 de fecha 16 de agosto de 2019, haciendo referencia a los TRES NIVELES REGISTRADOS Y AUTORIZADOS POR EL CERTIFICADO DE USO DE SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS.

9.- Mediante oficio número CDMX/AF/CDG/CDU/0273/2022, recibido en la Dirección de Verificación Administrativa en fecha 16 de febrero del 2022, mediante el cual la Coordinación de Desarrollo Urbano informa que la solicitante presentó la documentación solicitada en referencia a [redacted] de construcción en mención, y [redacted] se presumirán ciertos, salvo prueba en contrario y en [redacted] de que resultaren inconsistentes, se procede a solicitar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos que inicié el procedimiento correspondiente.

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:

CONSIDERANDOS

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 PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

ii.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, el Servidor Público Responsable, asentó:

a) Solicitó a la visitada exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:



"Al momento de la diligencia no exhibe documentación requerida en la Orden de Visita de Verificación" **CONSTE.**" (SIC)

6

"...AL MOMENTO DE LA PRESENTE EXHIBE COPIA CERTIFICADA DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN "B" DE FECHA DIECISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE A FAVOR DE LA INTERESADA, PROPIETARIA Y/O POSEEDOR [REDACTED] PARA EL INMUEBLE DE MERITO CON LOS DATOS QUE CORRESPONDEN CON LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. CON FOLIO RAOB-5358-2019 CON VIGENCIA AL DIECISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO; CERTIFICADA POR LA LICENCIADA [REDACTED]. TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO [REDACTED]. ASÍ MISMO EXHIBE COPIA CERTIFICADA POR LA LICENCIADA [REDACTED], TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO [REDACTED], SIENDO LA PRÓRROGA DEL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B" O "C" FOLIO 10582021 DE FECHA VEINTE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO PARA EL DOMICILIO DE MERITO DE VIGENCIA DEL DIECISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO AL DIECISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS, EXHIBE BITÁCORA DE OBRA FOLIADA Y SELLADA POR LA ALCALDÍA CON ÚLTIMA FECHA DE ACTUALIZACIÓN CINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO. AL MOMENTO EXHIBE PLANOS SELLADOS POR LA ALCALDÍA CON FECHA DIECISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE. ASÍ MISMO EXHIBE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL EN COPIA SIMPLE DE FECHA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE CON FOLIO 4336-2017 PARA EL DOMICILIO DE AGUA NÚMERO OFICIAL "705", COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, SELLADO POR VENTANILLA ÚNICA EL CATORCE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE. EXHIBE COPIA CERTIFICADA DEL OFICIO FOLIO 5638 DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCIÓN CIVIL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS DE RIESGOS DE FECHA CINCO DE MARZO DE DOS MIL VEINTE DIRIGIDO A LA C [REDACTED] EN EL QUE SEÑALA QUE ESTA EXENTO DE LA REALIZACIÓN DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA EL DOMICILIO DE MERITO CUENTA CON CÓDIGO QR. SIENDO TODOS LOS DOCUMENTOS QUE EXHIBE AL MOMENTO... " **CONSTE (SIC).**

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

"AL MOMENTO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN SE HACE CONSTAR DEL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1) SE PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN. 2), 4), 5), 16), 18), 19), DOCUMENTALES YA DESCRITOS EN EL APARTADO ANTERIOR. 3), 17) AL MOMENTO NO EXHIBE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN ESTOS PUNTOS. 6.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIRTIERON TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS CONSTITUIDOS EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN EL QUE SE OBSERVAN Y/O ADVIERTEN TRABAJOS DE OBRA NEGRA; REALIZANDO TRABAJOS DE DRENAJE PLUVIAL Y DRENAJE SANITARIO; ASÍ MISMO COLADO DEL SEGUNDO NIVEL. 7) AL MOMENTO DE LA PRESENTE LA SUPERFICIE DE DESPLANTE ES DE TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS; SUPERFICIE CONSTRUIDA DE SETECIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; AREA LIBRE DE NIVEL DE BANQUETA QUINIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS; LA ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA ES DE NUEVE METROS NOVENTA CENTIMETROS, SIENDO TODAS LAS MEDICIONES QUE SE PUEDEN OBTENER AL MOMENTO DE LA



PRESENTE. 8) NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN AL MOMENTO, 9) AL MOMENTO NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN, 10) AL MOMENTO NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN, 11) AL MOMENTO SE OBSERVA PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, AL MOMENTO NO SE OBSERVA ESTACIONAMIENTO EN ESTA ETAPA DE LA CONSTRUCCIÓN YA QUE ES UNA OBRA EN PROCESO, 12) SE OBSERVA A LOS TRABAJADORES CON CASCOS, BOTAS, CHALECOS, Y CUBRE BOCAS, 13) NO SE OBSERVA LA OBSTRUCCIÓN DE LA VÍA PÚBLICA 14) AL MOMENTO CUENTA CON SEIS EXTINTORES DE PQS DE SEIS KILOGRAMOS VIGENTES A ABRIL DEL DOS MIL VEINTIDÓS, SI CUENTA CON BOTIQUÍN EQUIPADO, CUENTA CON SEÑALIZACIÓN DE RUTAS DE EVACUACIÓN Y SALIDAS DE EMERGENCIA, CUENTA CON LETRERO DE QUE HACER EN CASO DE SISMO O INCENDIOS, CUENTA CON PUNTO DE REUNIÓN, CON BAÑO Y CON AGUA POTABLE, 15) SE ADVIERTE UNA BARDA PERIMETRAL HACIA LOS PREDIOS COLINDANTES PREEXISTENTES DE VEINTE CENTIMETROS DE SEPARACIÓN, 20) SE PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN Y ATIENDEN LA DILIGENCIA... " CONSTE. (SIC)

c) Leída el acta, el visitado manifestó:

"...ME RESERVO MI DERECHO..." (SIC)

d) En el apartado ~~relacionado con el~~ Público Responsable, señaló:
"NINGUNA." (SIC).

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción 294/UDV0/2021, 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.

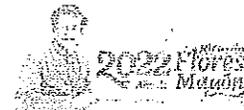
IV.- De igual manera, del oficio AAO/CDU/21-09-09.004, de fecha nueve de septiembre de dos mil veintiuno, signado por el Coordinador de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, por medio del cual hace del conocimiento de los trámites que obran en los archivos de esa Unidad, relacionados con el inmueble que nos ocupa, remitiendo y validando la constancia de Publicitación Vecinal en su modalidad de Modificación folio 999/2019 otorgada por oficio No. AAO/DGODU/19-07-10.002 de fecha 10 de julio de 2019 y Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" RAOB-5358-2019 con sello de Ventanilla Única de Trámites de fecha 16 de agosto de 2019, 3 viviendas, dos niveles, con una superficie total por construir de 766.50 m2 y 3 cajones de Estacionamiento.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



V.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción 294/JUDVO/2021, en la que el Servidor Público asentó en esencia que: "... 6.- AL MOMENTO DE LA PRESENTE SE ADVIRTIERON TRES CUERPOS CONSTRUCTIVOS CONSTITUIDOS EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES EN EL QUE SE OBSERVAN Y/O ADVIERTEN TRABAJOS DE OBRA NEGRA; REALIZANDO TRABAJOS DE DRENAJE PLUVIAL Y DRENAJE SANITARIO; ASÍ MISMO COLADO DEL SEGUNDO NIVEL... 11) AL MOMENTO SE OBSERVA PLANTA BAJA Y DOS NIVELES ... ", en este mismo orden de ideas y concatenado con el oficio AAO/CDU/21-09-09.004, de fecha nueve de septiembre de dos mil veintiuno, signado por el Coordinador de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante el cual se informó que se cuenta con:

Constancia de Publicitación Vecinal en su modalidad de Modificación folio 99912019 otorgada por oficio No. AAO/DGODU/19-07-10.002 de fecha 10 de julio de 2019 y Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" RAOB-5358-2019 con sello de Ventanilla Única de Trámites de fecha 16 de agosto de 2019, 3 viviendas, dos niveles, con una superficie total por construir de 766.50 m2 y 3 cajones de estacionamiento, del análisis anteriormente expuesto y toda vez que durante la Visita de Verificación se constató que físicamente se construyeron tres niveles sobre nivel de banquetta, en consecuencia de la confrontación de lo constatado por el personal especializado en funciones de verificación del INVEACDMX y asentado en acta de visita de verificación número 294/2021, de fecha 07 de septiembre de 2021, y de lo exhibido por la C. [REDACTED] con la corrección a la Manifestación de Construcción tipo "B o C" RAOB-5358-2019 como a continuación se observa:

VI. En conclusión, y visto lo enunciado en el párrafo que antecede, atendiendo que esta Autoridad no prejuzga la validez o autenticidad del documento presentado, siendo responsabilidad únicamente del propietario que lo exhibió, por lo que esta Autoridad administrativa, actuando bajo los principios de buena fe, tiene por recibido el documento, y en inferencia de haberse exhibido en original para su cotejo, se tiene por acreditado; de conformidad al artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Allada



México, por lo que se determina procedente el levantamiento del estado de suspensión, así como el retiro definitivo de sellos de suspensión, impuestos mediante acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2021, con orden de suspensión número 074/SMS/UDVO/2021, por haber acreditado en el presente procedimiento la legalidad de los trabajos de construcción en ejecución al momento de la visita de verificación realizada por esta Autoridad.-----

Así mismo, se hace del conocimiento del promovente que queda bajo su mas estricta responsabilidad la observancia de todos y cada una de las Leyes y Reglamentos aplicables a los trabajos que ejecuta, reservándose esta Autoridad la facultad para realizar la vigilancia y cumplimiento aplicable, hasta en tanto no manifieste el término de los mismos, apegado a la manifestación presentada, lo anterior de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que rige las actuaciones de la Autoridad y los particulares.

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

-----RESUELVE-----

PRIMERO. - Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación de fecha 07 de septiembre de 2021, número 294/UDVO/2021, practicada al inmueble ubicado en AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.-----

SEGUNDO. - De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VI, se desprende la inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción 294/UDVO/2021, de fecha 07 de septiembre de 2021, practicada al inmueble ubicado en calle AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, así como las documentales y argumentos de hecho y de derecho relacionadas en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa.-----

TERCERO. - Se ordena se LEVANTE EL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES DEFINITIVO COMO MEDIDA DE SEGURIDAD, ASÍ COMO EL RETIRO DE SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES impuestos al inmueble ubicado en AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.-----

CUARTO. - Se hace del conocimiento a la C. [REDACTED] PROPIETARIA, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MEXICO, 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 Demarcación Territorial, por lo tanto 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, RESERVÁNDOSE ESTA AUTORIDAD EL DERECHO PARA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN.

(10)

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 294/UDVO/2021.

SEXTO. - Se habilitan días y horas inhábiles para notificar el presente acuerdo en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

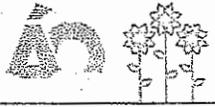
SÉPTIMO. - Notifíquese personalmente a la C. [REDACTED] PROPIETARIA, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c); y cúmplase.-

OCTAVO. - Ejecútase en el domicilio ubicado en AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

ASÍ LO RESUELVE Y FIRMA EL LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ, DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1º NUMERAL 5, 6º APARTADO H., 53 APARTADO B, NUMERAL 3. INCISO A) FRACCIONES III Y XXII, TRIGÉSIMO Y TRIGÉSIMO PRIMERO TRANSITORIOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; ARTÍCULO 3 FRACCIÓN IV, 6 FRACCIÓN I, 10 FRACCIÓN I Y 11 ÚLTIMO PÁRRAFO, TRANSITORIO VIGÉSIMO SÉPTIMO, PRIMERO Y SEGUNDO PÁRRAFO DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 30, 31 FRACCIÓN III, 32 FRACCIÓN VIII, 71 FRACCIÓN I, 74 Y QUINTO TRANSITORIO DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ACUERDO PUBLICADO EN LA [REDACTED] NOMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, LAS SIGUIENTES FACULTADES: PRIMERO.- SE DELEGA A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES: I. CERTIFICAR Y EXPEDIR COPIAS Y CONSTANCIAS DE LOS DOCUMENTOS QUE OBREN EN LOS ARCHIVOS DE ESA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



UNIDAD ADMINISTRATIVA; II. ATENDER, EMITIR Y NOTIFICAR RESPUESTAS A LOS ESCRITOS DIRIGIDOS A ESTA ALCALDIA EN LAS MATERIAS REFERIDAS EN EL PÁRRAFO SIGUIENTE, MEDIANTE LOS CUALES LOS CIUDADANOS EJERZAN SU DERECHO DE PETICIÓN CONSTITUCIONAL; III. VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS, CIRCULARES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS, E IMPONER LAS SANCIONES QUE CORRESPONDA, EXCEPTO LAS DE CARÁCTER FISCAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO; IV. VIGILAR Y VERIFICAR ADMINISTRATIVAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES, ASÍ COMO APLICAR LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN EN MATERIA DE ESTABLECIMIENTOS 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, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 32 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. ASIMISMO, SE LE DELEGAN LAS FACULTADES DE ORDENAR, EJECUTAR Y SUBSTANCIAR EL PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES RELATIVOS A LAS MATERIAS ANTES ANUNCIADAS, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ

Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema con datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

JPM/fpt

