



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE: 054/UDVO/2019

C. [REDACTED] Y/O
PROPIETARIO Y/O [REDACTED]

[REDACTED] Y
[REDACTED] AUTORIZADOS, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U
OCUPANTE, DEL INMUEBLE UBICADO EN VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO
POSTAL 01020, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

Ciudad de México, a 28 de septiembre de 2021. Vistos para resolver el estado que guarda el expediente administrativo identificado con número 054/UDVO/2019, en el que se contienen la Orden de Visita de Verificación Administrativa, con número de folio 054/19, de fecha 30 de enero de 2019, a la que le recayó el Acta de Visita de Verificación, ejecutada el día 31 de enero de 2019, practicadas al inmueble ubicado en VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en atención a lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 122 Base Tercera de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 52 numeral 1, 4 y 53 numeral 12 fracciones II, XI y XV, Apartado B. numeral 3 inciso A) de Gobierno y Régimen Interior fracciones I, III y XXII; Obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, fracción XXII y trigésimo transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II Y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y acuerdo publicado en la Gaceta Oficial en fecha 07 de noviembre de 2018, por el que se delega al Director de Verificación Administrativa las siguientes facultades: Primero.- Se delega a la Dirección de Verificación Administrativa, la facultad de certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa unidad administrativa. Segundo.- Se delega a la Dirección de Verificación Administrativa la facultad para atender, emitir y notificar respuestas a los escritos dirigidos a esta alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional. Tercero.- Se delega a la Dirección de Verificación Administrativa la atribución para velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que correspondan, 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. Cuarto.- Se delega a la Dirección de Verificación Administrativa la facultad para vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de 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 con lo dispuesto en el artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. Así mismo se delegan las facultades para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas. las facultades delegadas se deberán ejercer conforme a los principios rectores que establece la Constitución de la Ciudad de México y bajo la más estricta responsabilidad de la Dirección de Verificación Administrativa, Transitorio Primero.- Este acuerdo surtirá sus efectos a partir del día siguiente al en que se haga su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; 1º, 4 fracción IV, 8 fracciones II, VII, IX, 96 fracciones II y III, 97, 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 9º, 10º fracción II, 13, 87 fracción I, 133, 134, 135 y 136 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3º fracciones VI, VII, VIII, XIII, XVI, 6º, 24, 47, 50, 51, 52, 53 último párrafo, 187, 195, 198, 233, 246, 247, 248, 249, 250 fracción I, 253 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 4º, 5º, 6, 15, 20, 29, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 44, 45 y 48 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, los numerales Segundo, Tercero y Cuarto del acuerdo delegatorio de facultades para el Director de Verificación administrativa de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho y acuerdo de fecha veintiocho de enero del año en curso, a través del cual se informa el aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser consultada la Estructura Orgánica de la Alcaldía Álvaro Obregón, aprobada mediante registro de estructura orgánica número OPA-AO-3/3/010119, mismos que fueron publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el siete de noviembre del dos mil dieciocho y el siete de febrero de dos mil diecinueve, en las Gacetas Oficiales números 447 y 26 de la Ciudad de México respectivamente, emitidos por la Alcaldesa de Álvaro Obregón; os numerales Segundo, Tercero y Cuarto del acuerdo delegatorio de facultades para el Director de Verificación administrativa de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho y acuerdo de fecha veintiocho de enero del año en curso, a través del cual se informa el aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

consultada la Estructura Orgánica de la Alcaldía Álvaro Obregón, aprobada mediante registro de estructura orgánica número OPA-AO-3/3/010119, mismos que fueron publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el siete de noviembre del dos mil dieciocho y el siete de febrero de dos mil diecinueve, en las Gacetas Oficiales números 447 y 26 de la Ciudad de México respectivamente, emitidos por la Alcaldesa de Álvaro Obregón; se proceden a calificar las Actas Circunstanciadas e Informes de Inejecución, y el Acta de Visita de Verificación antes citadas conforme a los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO.- Con fecha 30 de enero de 2019, esta Alcaldía inició el procedimiento administrativo con la Orden de Visita de Verificación Administrativa, con número de folio de la orden 054/19, dirigida al C. [REDACTED] Y/O [REDACTED] Y/O [REDACTED] PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE, del inmueble ubicado en VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, constituyéndose en el mismo el C. Luis Alberto Martínez Navarro, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación, asignado a ésta dependencia con número de credencial R0188, en atención a la Orden de Visita de Verificación, en la que se le requirió al visitado:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN III, 32 FRACCIÓN VIII, 42 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE LAS 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, Y DEBIDO A QUE EN EL DOMICILIO MATERIA DE LA PRESENTE ORDEN DE VERIFICACIÓN: SE OBSERVAN TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO, POR LO QUE DURANTE LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE: 1.- DEBERÁ TENER ACCESO AL PREDIO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS DILIGENCIAS NECESARIAS PARA EJECUTAR LA VERIFICACIÓN. 2.- SE DEBERÁ DE EXHIBIR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. 3.- SE DEBERÁ EXHIBIR LOS PLANOS SELLADOS PARA CORROBORAR QUE LA OBRA SE APEGUE A ESTOS, BITÁCORA DE OBRA, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL VIGENTE, DOCUMENTOS DEBIDAMENTE SELLADOS Y REGISTRADOS POR ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO. 4.- SE DEBERÁ EXHIBIR AVISO DE INTERVENCIÓN REGISTRADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, CUANDO EL INMUEBLE SE ENCUENTRE EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL DEL DISTRITO FEDERAL; AUTORIZACIÓN EMITIDA POR AUTORIDAD COMPETENTE, CUANDO LA OBRA SE REALICE EN INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL URBANO O QUE ESTÉ UBICADA EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL INCLUYENDO LAS ZONAS DE DE MONUMENTOS DECLARADAS POR LA FEDERACIÓN; PARA EL CASO DE CONSTRUCCIONES QUE REQUIERAN LA INSTALACIÓN DE TOMAS DE AGUA Y CONEXIONES A LA RED DE DRENAJE, LA SOLICITUD Y COMPROBANTE DE PAGO. 5.- SE DEBERÁ DESCRIBIR LAS CARACTERÍSTICAS Y AVANCE DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. 6.-SE DEBERÁ MEDIR LO SIGUIENTE: SUPERFICIE DEL PREDIO, SUPERFICIE SOBRE LA CUAL SE DESPLANTA EL CUERPO CONSTRUCTIVO, SUPERFICIE TOTAL DE DESPLANTE, ÁREA LIBRE PERMEABLE, ÁREA LIBRE ARRIBA DEL NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA, ESTACIONAMIENTO CUBIERTO, ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO, ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE HABITABLE BAJO NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL BAJO NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE HABITABLE SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, SUPERFICIE DE USO HABITACIONAL, SUPERFICIE DE USO DISTINTO AL HABITACIONAL, EN CASO DE EXISTIR EXCAVACIÓN MEDIR LA PROFUNDIDAD DEL CORTE. 7.- EN CASO DE AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN SE DEBERÁ MEDIR LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE, SUPERFICIE AMPLIADA Y/O MODIFICADA. 8.- SE DEBERÁ ESPECIFICAR: EL NÚMERO DE NIVELES CON LOS QUE CUENTA LA OBRA, EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, NÚMERO DE VIVIENDAS, ASÍ COMO EL NÚMERO DE SÓTANOS Y/O SEMISÓTANOS. 9.- SE DEBERÁ DESCRIBIR SI LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EL EQUIPO ESPECIAL DE PROTECCIÓN PERSONAL COMO SON CHALECOS, CASCOS, GUANTES, BOTAS, ARNESES, LÍNEAS DE VIDA, LENTES DE SEGURIDAD, PROTECTORES AUDITIVOS, CON BASE AL ART. 198 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F. DE NO CONTAR CON ALGÚN ADITAMENTO DE SEGURIDAD SE DEBERÁ REQUERIR AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE DE OBRA QUE SOLICITE O BIEN QUE EL TRABAJADOR SUBSANE LA FALTA DE ADITAMENTO DE SEGURIDAD; DE LO QUE EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN DEBERÁ ASENTAR EN EL ACTA RESPECTIVA, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 228 CUARTO PÁRRAFO INCISO A) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL D.F. 10.- SE DEBERÁ DESCRIBIR SI EXISTE ALGÚN TIPO DE OBSTRUCCIÓN DE LAS BANQUETAS Y DE LA VÍA PÚBLICA CON MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN O MAQUINARIA; EN CASO DE HABER OBSTRUCCIÓN SE DARÁ UN PLAZO DE TRES DÍAS PARA QUE SUBSANE DICHA IRREGULARIDAD APERCIBIDO QUE EN CASO DE NO HACERLO SE PROCEDERÁ A LA SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA OBRA, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 228 CUARTO PÁRRAFO INCISO F) DEL REGLAMENTO DE



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO.

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

CONSTRUCCIONES PARA EL D.F. 11.- SE DEBERÁ DESCRIBIR SI SE CUENTA CON EXTINTORES DE FUEGO CON CARGA VIGENTE Y DEBIDAMENTE SEÑALIZADOS, SI CUENTA CON BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS DEBIDAMENTE EQUIPADO Y SEÑALIZADO, SI CUENTA CON PROTECCIÓN A VACÍOS, SI CUENTA SEÑALIZACIONES RUTA DE EVACUACIÓN, SALIDA DE EMERGENCIA, EXTINTORES, BOTIQUÍN, USO NECESARIO DE EQUIPO DE PROTECCIÓN, ¿QUÉ HACER EN CASO DE INCENDIO O SISMO?, Y PUNTO DE REUNIÓN, AGUA POTABLE, NECESARIAS PARA PROTEGER LA VIDA Y LA INTEGRIDAD FÍSICA DE LOS TRABAJADORES Y LAS DE TERCEROS. 12.- SE DEBERÁ DESCRIBIR LA SEPARACIÓN A LOS PREDIOS COLINDANTES. 13.- SE DEBERÁ DESCRIBIR QUE LA OBRA SE REALICE CON SUPERVISIÓN DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA MEDIANTE BITACORA DE OBRA. 14.- DEBERÁ EXHIBIR EL PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS DEBIDAMENTE REGISTRADO ANTE ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO. 15.- SE DEBERÁ EXHIBIR PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL. 16.- SE DEBERÁ EXHIBIR LETRERO DE OBRA VISIBLE CONTENIENDO LOS DATOS GENERALES DE LA OBRA, UBICACIÓN Y VIGENCIA DE LA MISMA EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 35 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL. LOS PLAZOS SEÑALADOS EN LOS PUNTOS ANTERIORES, SE COMPUTARÁN A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE EN QUE SE CIRCUNSTANCIE EL ACTA DE VERIFICACIÓN Y/O INSPECCIÓN QUE DETERMINE TALES HECHOS Y UNA VEZ CUMPLIDO EL MISMO SE EMITIRÁ ORDEN A EFECTO DE QUE EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN CONSTATE LA SOLVENTACIÓN DE TALES IRREGULARIDADES Y EN CASO CONTRARIO PROCEDERÁ A LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA. 17.- EN CASO DE NO ENCONTRAR PERSONA ALGUNA CON QUIEN ATENDER LA DILIGENCIA O BIEN EXISTA OPOSICIÓN POR PARTE EL VISITADO, EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN, DEBERÁ DESCRIBIR DESDE EL EXTERIOR LAS CARACTERÍSTICAS OBSERVADAS DEL INMUEBLE INDICANDO SI OBSERVAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS

SEGUNDO.- En fecha 31 de enero de 2019, el C. Luis Alberto Martínez Navarro, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación, asignado a ésta dependencia con número de credencial R0188, se constituyó en el inmueble ubicado en VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, para la práctica de una diligencia de verificación, levantándose el Acta de Visita de Verificación, con número de expediente 054/19, por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, se entendió dicha diligencia con: "██████████", en su calidad de "encargado", quien a su vez se identificó con "media filiación: persona del sexo ██████████", a quien se hace entrega del original de la orden de visita de verificación, carta de derechos y obligaciones del visitado, haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, apercibiéndole que en caso de negativa el C. Personal Especializado en Funciones de Verificación podría designarlos, siendo designados por el visitado los CC. ██████████. acto seguido se le hizo saber al visitado el objeto de la visita y se procedió a levantar el Acta de Visita de Verificación correspondiente.

TERCERO.- Una vez realizada el Acta de Visita de Verificación, se desprendieron las condiciones que imperan en el inmueble ubicado en VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, mismas que a continuación se transcriben: "MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, TIPO BOC, EN COPIA CERTIFICADA FOLIO: 2178-2017, PARA EL DOMICILIO DE MERITO, VIGENCIA 2-JUNIO-2017 AL 1-JUNIO-2020, SE TRATA DE UNA SEGUNDA PRÓRROGA, FECHA 12-MAYO-2017, -SI EXHIBE PLANOS SELLADOS POR LA DELEGACIÓN EN COPIA SIMPLE, -EXHIBE BITÁCORA DE OBRA FOLIADA Y SELLADA, -CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO EN COPIA CERTIFICADA, FOLIO: 5220-2013, FECHA: NOVIEMBRE 2013, PARA EL DOMICILIO DE MERITO, -EXHIBE PAGO DE DERECHOS DE INSTALACIÓN DE TOMAS DE AGUA, -EXHIBE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS, EMITIDO POR EL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, FOLIO: SACMEX- 0496/2011, PARA EL DOMICILIO DE MERITO DE FECHA: 24-AGOSTO-2011, - EXHIBE REVALIDACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROCESO DE OBRA EN COPIA CERTIFICADA FECHA 14-JULIO-2017, OFICIO DAO/DPCZAR/1142/2017, PARA EL DOMICILIO DE MERITO, -EXHIBE PROYECTO A COLINDANCIA EN COPIA SIMPLE PARA EL DOMICILIO DE MERITO. ... CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, TRAS CORROBORARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ DARLO CIERTO EL VISITADO EL. C. ██████████ A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, ENTREGÁNDOLE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA DE PLANTA BAJA Y DIEZ NIVELES EN ETAPA DE ACABADO, RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SEÑALO LO SIGUIENTE: 1) SI PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, 2), 3) Y 4) DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. 5) SE TRATA DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS, DONDE SE OBSERVA TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA EN ÁREAS GENERALES Y TRABAJOS DE PINTURA Y CARPINTERÍA EN LOS DEPARTAMENTOS. 6) SUPERFICIE DEL PREDIO, 750 M² (SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) SUPERFICIE DE DESPLANTE, 690 M² (SEISCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS) ÁREA LIBRE 60 M² (SESENTA METROS CUADRADOS) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 9,843 M² (NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) ESTACIONAMIENTO CUBIERTO, 2253 M² (DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) SUPERFICIE TOTAL



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

BAJO NIVEL DE BANQUETA, 2253 M². 7) SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA. 8) NUMERO DE NIVELES, PLANTA BAJA Y 10 NIVELES, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, 118 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, NUMERO DE VIVIENDAS 60, NUMERO DE SÓTANOS 2 MÁS UN SEMISÓTANO. 9) AL MOMENTO LOS TRABAJADORES SI CUENTAN CON EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL. 10) NO SE OBSERVA MATERIAL O MAQUINARIA EN VÍA PÚBLICA. 11) SI CUENTAN CON LAS PRECAUCIONES Y MEDIDAS TÉCNICAS PARA PROTEGER LA VIDA DE LOS TRABAJADORES. 12) CUENTA CON 20 CM. DE SEPARACIÓN A PREDIOS COLINDANTES. 13) EXHIBEN BITÁCORA DE OBRA CON ULTIMA FECHA DE ACTUALIZACIÓN, 5-SEPTIEMBRE-2018. 14) DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. 15) DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. 16) SI CUENTA CON LETRERO DE OBRA. 17) SI PERMITE LA VISITA DE VERIFICACIÓN...". En consecuencia, una vez concluida el Acta de Visita de Verificación, se le hizo saber al visitado de sus derechos, del término de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, para hacer valer por escrito sus observaciones a los hechos asentados en el Informe, ante la Dirección General de Gobierno, y/o alegar lo que a su derecho convenga, así como ofrecer las pruebas que estimara pertinentes al respecto, con fundamento en el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal; en consecuencia, se tienen por ciertos los hechos asentados en el Acta de Visita de Verificación, calificándose de legal la misma, salvo prueba en contrario de conformidad con el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.

CUARTO.- En fecha 13 de febrero de 2019, se ingresó en la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, perteneciente a la Dirección de Verificación Administrativa, adscritas a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, escrito de observaciones promovido por el C. JOSÉ SALVADOR NACIF SARQUIS, en su calidad de APODERADO LEGAL DE "RESIDENCIAL VALVERDE S.A. DE C.V.", respecto del inmueble ubicado en VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, mediante el cual realizo diversas observaciones, y exhibió las documentales con las que acredita sus dichos, por lo que en consecuencia en fecha 18 de febrero de 2019, se emitió el acuerdo administrativo con número de oficio AAO/DGG/DVA/UDVO/925/19, mediante el cual se señaló la fecha y hora para la celebración de la Audiencia de desahogo de pruebas y alegatos.

QUINTO.- En fecha 08 de marzo de 2019, se celebro la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, en la que compareció la C. [REDACTED] autorizada mediante escrito de fecha 13 de febrero de 2019 signado por el C. [REDACTED]

Y ESTA A SU VEZ EN REPRESENTACIÓN DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA [REDACTED] PROPIETARIA del inmueble ubicado en VALVERDE NUMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CODIGO POSTAL 01020, ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, como acredita con instrumentos notariales número 108,467 de fecha 12 de mayo de 2011 pasada ante la fe del Lic. David Figueroa Márquez Notario Público número 57 de la Ciudad de México, e instrumento notarial número 108,090 de fecha 09 de diciembre de 2010 pasada ante la fe del Lic. David Figueroa Márquez Notario Público número 57 de la Ciudad de México, y quine se identifica con credencial para votar expedida por el INE con número defolio [REDACTED] por lo que exhibió la pruebas consistentes en: "COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO [REDACTED] DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2010 PASADA ANTE LA FE DEL [REDACTED] DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO [REDACTED] DE FECHA 12 DE MAYO DE 2011 PASADA ANTE LA FE DEL [REDACTED] NOTARIO PÚBLICO NÚMERO [REDACTED] DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO [REDACTED] CON SELLOS DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE RECEPCIÓN DE TRÁMITES, DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE FECHAS 2 DE JUNIO DE 2011, 14 DE MAYO DE 2014, 08 DE MAYO DE 2017 Y 12 DE SEPTIEMBRE DE 2015, Y SELLOS DE REGISTRADA Y ENTREGADA DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE FECHAS 02 DE JUNIO DE 2011 DICHA MANIFESTACIÓN CUENTA CON AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018 CON SELLO DE RECEPCIÓN DE TRÁMITE DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018, Y A SU VEZ TAMBIÉN CUENTA CON AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN FOLIO [REDACTED] Y NO. [REDACTED] CON SELLOS DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE ENTREGA DE TRÁMITE DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y SELLO DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE MANIFESTACIONES, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y ANUNCIOS DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO FOLIO [REDACTED] COPIA CERTIFICAD Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE AVISO DE TRABAJOS QUE NO REQUIEREN DE REGISTRO DE MANIFESTACIÓN Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (ART 62) DIRIGIDO AL C. SERGIO PEDROZA JIMÉNEZ COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN CON SELLO DE RECIBIDO DE LA COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE VISTO BUENO DE REVALIDACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL NÚMERO DE OFICIO [REDACTED] DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2018, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL FOLIO [REDACTED] CON SELLOS DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE RECEPCIÓN DE TRÁMITE DE FECHAS 06 DE MAYO DE 2011 Y 23 DE AGOSTO DE 2011 CON SU AUTORIZACIÓN PARA TRABAJOS DE DEMOLICIÓN CON FOLIO [REDACTED] Y NO.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS FOLIO [REDACTED]
COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE SISTEMA ALTERNATIVO NO. DE OFICIO [REDACTED] ACOMPAÑADO DE SUS PLANOS NÚMEROS DE CLAVE [REDACTED] EN TAMAÑO DOBLE CARTA, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL FOLIO [REDACTED] SON FECHA DE EXPEDICIÓN DE 23 DE MARZO DE 2011..."; en consecuencia se estima que en todo momento se le respeto al gobernado sus garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, establecidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de conformidad con lo que establecen los artículos 35 y 36 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.

SSEXTO.- En fecha 17 de junio de 2019, el Director de Verificación Administrativa emitió acuerdo administrativo con número de oficio AAO/DGG/DVA/UDVO/3833/2019, mediante el cual acordó ordenar: "...PRIMERO.- Se tiene por recibido oficio folio SEDUVI/DGAJ/CSJT/7788/2019 relacionado con el expediente PR-002-2011, mediante el cual la C. Carol Argelina Orozco Morán Coordinadora de Servicios Jurídicos y Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informo que esa dependencia cuenta con procedimiento de revocación número PR-002/2011, en contra del certificado único de zonificación de uso del suelo folio 69328-181BFR10 expedido para el predio ubicado en VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procedimiento que se encuentra en etapa de substanciación, por lo que al ser un procedimiento abierto, del que su resultado tendrá una afectación directa sobre la legalidad de los trabajos de construcción sobre los que versa la litis del presente procedimiento, es que al encontrarse sub júdice el procedimiento referido, en consecuencia se estima necesario el esperar a que sea resuelto el procedimiento en contra del certificado único de zonificación de uso del suelo folio [REDACTED] expedido para el predio ubicado en VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, toda vez que dicho resultado repercutirá directamente en la legalidad de los trabajos de construcción que se efectúan y se efectuaron hasta el momento en el inmueble de referencia; por ello es que se emite este acuerdo para informar que se suspenderá la emisión de la resolución del procedimiento de verificación administrativa identificado con el número de expediente 054/UDVO/2019, hasta en tanto sea notificada a esta autoridad la resolución que a derecho corresponda del procedimiento citado, para todos los efectos legales conducentes..."; acuerdo que fue notificado el día 02 de julio de 2019 y recibido por la C. [REDACTED]

SÉPTIMO.- En fecha 19 de agosto de 2019, la C. [REDACTED] en su calidad de autorizada, ingreso escrito de manifestaciones en la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, perteneciente a la Dirección de Verificación Administrativa, adscritas a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Álvaro Obregón, escritas en el cual solicito lo siguiente: "... Por lo antes expuesto y fundado, a esa H. AUTORIDAD, atentamente pido se sirva: PRIMERO.- Tenerme por presentada en términos de este escrito, realizando diversas manifestaciones respecto del acuerdo de fecha 17 de junio del 2019, dictado en el procedimiento en que se actúa. SEGUNDO.- Acordar de conformidad las manifestaciones realizadas en el presente escrito y ordenar a la autoridad correspondiente tenga a bien decretar el levantamiento de la suspensión respecto al dictado de sentencia del procedimiento referido. TERCERO.- Se tenga por reconocida la plena validez del Certificado único de zonificación de uso del suelo, folio 69328-181BFR10, de 14 de diciembre del 2010...".

OCTAVO.- En fecha 12 de agosto de 2021, el Director de Verificación Administrativa emitió Acuerdo, en el cual acordó ordenar: "... en fecha ocho de julio de dos mil veintiuno, se giró oficio número AAO/DGG/DVA/671/2021, a la Coordinación de Servicios Jurídicos y Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, esto para efectos de mejor proveer en el procedimiento administrativo que nos ocupa. SE ORDENA emitir la Resolución Administrativa de Ley, una vez habilitado los términos procesales y una vez obtenido la respuesta de la Autoridad requerida...".

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El suscrito Director de Verificación Administrativa es competente para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias citadas en esta resolución, que en obvio de repeticiones innecesarias aquí se dan por reproducidas, así como por tratarse de una cuestión de interés público que afecta a la colectividad.

SEGUNDO.- De conformidad a la normatividad que sirve de fundamento y sustento legal, el Gobierno del Distrito Federal, a través de los Organismos Desconcentrados, es competente para ejercitar los actos de control del Desarrollo Urbano en el Distrito Federal, practicar Visitas de Verificación e imponer las sanciones respectivas, en relación a los inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción de la Alcaldía Álvaro Obregón, así como obras que se encuentren en proceso de construcción, lo que para el caso que nos ocupa, los trabajos que se realizan en el predio ubicado en VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO. Es de apreciarse que para iniciar el presente Procedimiento Administrativo, en la elaboración del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

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

TERCERO.- Por lo que entrando al estudio y análisis de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, en el Acta de Visita de Verificación, de fecha **31 de enero de 2019**, de la que se desprenden las condiciones que imperan en el inmueble ubicado en **VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**. En tal cuestión, según con lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, en el Acta Visita de Verificación, de fecha **31 de enero de 2019**, en la que asentaron lo siguiente:

"MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, TIPO [REDACTED] EN COPIA CERTIFICADA FOLIO: [REDACTED] PARA EL DOMICILIO DE MERITO, VIGENCIA 2-JUNIO-2017 AL 1-JUNIO-2020, SE TRATA DE UNA SEGUNDA PRÓRROGA, FECHA 12-MAYO-2017, -SI EXHIBE PLANOS SELLADOS POR LA DELEGACIÓN EN COPIA SIMPLE, -EXHIBE BITÁCORA DE OBRA FOLIADA Y SELLADA, -CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO EN COPIA CERTIFICADA, FOLIO: [REDACTED] FECHA: NOVIEMBRE 2013, PARA EL DOMICILIO DE MERITO, -EXHIBE PAGO DE DERECHOS DE INSTALACIÓN DE TOMAS DE AGUA, -EXHIBE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS, EMITIDO POR EL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, FOLIO: [REDACTED] PARA EL DOMICILIO DE MERITO DE FECHA: 24-AGOSTO-2011, - EXHIBE REVALIDACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROCESO DE OBRA EN COPIA CERTIFICADA FECHA 14-JULIO-2017, OFICIO [REDACTED] PARA EL DOMICILIO DE MERITO, -EXHIBE PROYECTO A COLINDANCIA EN COPIA SIMPLE PARA EL DOMICILIO DE MERITO. ... CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, TRAS CORROBORARLO EN LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ DARLO CIERTO EL VISITADO EL. C. [REDACTED] A QUIEN LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, ENTREGÁNDOLE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTÁ DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA DE PLANTA BAJA Y DIEZ NIVELES EN ETAPA DE ACABADO, RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SEÑALO LO SIGUIENTE: 1) SI PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, 2), 3) Y 4) DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. 5) SE TRATA DE OBRA NUEVA EN ETAPA DE ACABADOS, DONDE SE OBSERVA TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA EN ÁREAS GENERALES Y TRABAJOS DE PINTURA Y CARPINTERÍA EN LOS DEPARTAMENTOS. 6) SUPERFICIE DEL PREDIO, 750 M² (SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS) SUPERFICIE DE DESPLANTE, 690 M² (SEISCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS) ÁREA LIBRE 60 M² (SESENTA METROS CUADRADOS) SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 9,843 M² (NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS) ESTACIONAMIENTO CUBIERTO, 2253 M² (DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) SUPERFICIE TOTAL BAJO NIVEL DE BANQUETA, 2253 M². 7) SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA. 8) NUMERO DE NIVELES, PLANTA BAJA Y 10 NIVELES, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, 118 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, NUMERO DE VIVIENDAS 60, NUMERO DE SÓTANOS 2 MÁS UN SEMISÓTANO. 9) AL MOMENTO LOS TRABAJADORES SI CUENTAN CON EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL. 10) NO SE OBSERVA MATERIAL O MAQUINARIA EN VÍA PÚBLICA. 11) SI CUENTAN CON LAS PRECAUCIONES Y MEDIDAS TÉCNICAS PARA PROTEGER LA VIDA DE LOS TRABAJADORES. 12) CUENTA CON 20 CM. DE SEPARACIÓN A PREDIOS COLINDANTES. 13) EXHIBEN BITÁCORA DE OBRA CON ULTIMA FECHA DE ACTUALIZACIÓN, 5-SEPTIEMBRE-2018. 14) DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. 15) DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS. 16) SI CUENTA CON LETRERO DE OBRA. 17) SI PERMITE LA VISITA DE VERIFICACIÓN..."

En relación con las documentales exhibidas en el acta de audiencia de fecha 08 de marzo de 2019, relacionados con el inmueble ubicado en **VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en la que compareció la C. [REDACTED] autorizada mediante escrito de fecha **13 de febrero de 2019** signado por el C. [REDACTED]

Y ESTA A SU VEZ EN REPRESENTACIÓN DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA [REDACTED] PROPIETARIA del inmueble ubicado en **VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, como acredita con instrumentos notariales número 108,467 de fecha 12 de mayo de 2011 pasada ante la fe del Lic. [REDACTED] Notario Público número [REDACTED] de la Ciudad de México, e instrumento notarial número [REDACTED] de fecha 09 de diciembre de 2010 pasada ante la fe del Lic. [REDACTED] Notario Público número [REDACTED] de la Ciudad de México, y quine se identifica con **credencial para votar expedida por el INE con número defolio**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

por lo que exhibió las pruebas consistentes en: "COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO [REDACTED] DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2010 PASADA ANTE LA FE DEL LIC. [REDACTED] NOTARIO PÚBLICO NÚMERO [REDACTED] DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO [REDACTED] DE FECHA 12 DE MAYO DE 2011 PASADA ANTE LA FE DEL LIC. [REDACTED] NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 57 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO [REDACTED] CON SELLOS DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE RECEPCIÓN DE TRÁMITES, DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE FECHAS 2 DE JUNIO DE 2011, 14 DE MAYO DE 2014, 08 DE MAYO DE 2017 Y 12 DE SEPTIEMBRE DE 2015, Y SELLOS DE REGISTRADA Y ENTREGADA DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE FECHAS 02 DE JUNIO DE 2011 DICHA MANIFESTACIÓN CUENTA CON AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018 CON SELLO DE RECEPCIÓN DE TRÁMITE DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018, Y A SU VEZ TAMBIÉN CUENTA CON AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN FOLIO [REDACTED] Y NO. [REDACTED] CON SELLOS DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE ENTREGA DE TRÁMITE DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y SELLO DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE MANIFESTACIONES, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y ANUNCIOS DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO FOLIO [REDACTED] COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE AVISO DE TRABAJOS QUE NO REQUIEREN DE REGISTRO DE MANIFESTACIÓN Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (ART 62) DIRIGIDO AL C. [REDACTED] COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN CON SELLO DE RECIBIDO DE LA COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE VISTO BUENO DE REVALIDACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL NÚMERO DE OFICIO [REDACTED] DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2018, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL FOLIO 2499-2011 CON SELLOS DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE RECEPCIÓN DE TRÁMITE DE FECHAS 06 DE MAYO DE 2011 Y 23 DE AGOSTO DE 2011 CON SU AUTORIZACIÓN PARA TRABAJOS DE DEMOLICIÓN CON FOLIO [REDACTED] Y NO. [REDACTED] COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS FOLIO [REDACTED] Y [REDACTED] COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE SISTEMA ALTERNATIVO NO. DE OFICIO [REDACTED] COMPAÑADO DE SUS PLANOS NÚMEROS DE CLAVE [REDACTED] EN TAMAÑO DOBLE CARTA, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL FOLIO 1662/11 CON FECHA DE EXPEDICIÓN DE 23 DE MARZO DE 2011..."; documentales relacionadas con el Acta de Visita de Verificación con número de orden 054/19, sin que al momento en que se realizaron las visitas se tuvieran más trabajos de construcción que se pudieran evaluar y calificar. ---

Por lo que atendiendo lo dispuesto en lo ordenado en el ACUERDO de fecha 12 de agosto de 2021, consistente en: "... en fecha ocho de julio de dos mil veintiuno, se giró oficio número AAO/DGG/DVA/671/2021, a la Coordinación de Servicios Jurídicos y Transparencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, esto para efectos de mejor proveer en el procedimiento administrativo que nos ocupa. SE ORDENA emitir la Resolución Administrativa de Ley, una vez habilitado los términos procesales y una vez obtenido la respuesta de la Autoridad requerida..."; se procede a determinar que esta autoridad administrativa concluye que **no existen irregularidades algunas que sancionar en el presente procedimiento** y de conformidad con lo que establece el artículo 87 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **se da por concluido el presente procedimiento administrativo**. En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación, es de resolverse y se;

RESUELVE

PRIMERO.- Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación de la Orden de Visita de Verificación Administrativa, con número de folio 054/19, de fecha 31 de enero de 2019, practicada al inmueble ubicado en VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. -

SEGUNDO.- Desprendido del análisis de lo contenido y las consideraciones realizadas en el procedimiento administrativo de verificación número 054/UDVO/2019, para el predio ubicado en VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO; se advierte que los trabajos de obra en proceso, constatados al momento de la diligencia de verificación de fecha 31 de enero de 2019, por el C. Luis Alberto Martínez Navarro, en su calidad de Personal Especializado en Funciones de Verificación del INVEADF, se encuentran amparados de conformidad con la siguiente documentación: "COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO [REDACTED] DE FECHA 09 DE DICIEMBRE DE 2010 PASADA ANTE LA FE DEL LIC. [REDACTED] NOTARIO PÚBLICO NÚMERO [REDACTED] DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 108,467 DE FECHA 12 DE MAYO DE 2011 PASADA ANTE LA FE DEL LIC. [REDACTED] NOTARIO PÚBLICO NÚMERO [REDACTED] DE LA CIUDAD DE MÉXICO, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO [REDACTED] CON SELLOS DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE RECEPCIÓN DE TRÁMITES, DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE FECHAS 2 DE JUNIO DE 2011, 14 DE MAYO DE 2014, 08 DE MAYO DE 2017 Y 12 DE SEPTIEMBRE DE 2015, Y SELLOS DE REGISTRADA Y ENTREGADA DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE FECHAS 02 DE JUNIO DE 2011 DICHA MANIFESTACIÓN CUENTA CON AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018 CON SELLO DE RECEPCIÓN DE TRÁMITE DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018, Y A SU VEZ TAMBIÉN CUENTA CON AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN FOLIO [REDACTED] Y NO. [REDACTED] CON SELLOS DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE ENTREGA DE TRÁMITE DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018 Y SELLO DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE MANIFESTACIONES, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y ANUNCIOS DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO FOLIO [REDACTED] COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE AVISO DE TRABAJOS QUE NO REQUIEREN DE REGISTRO DE MANIFESTACIÓN Y/O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (ART 62) DIRIGIDO AL C. [REDACTED] COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN CON SELLO DE RECIBIDO DE LA COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE VISTO BUENO DE REVALIDACIÓN DE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL NÚMERO DE OFICIO DAO/DPCZAR/1014/18 DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2018, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL FOLIO 2499-2011 CON SELLOS DE VENTANILLA ÚNICA DELEGACIONAL DE RECEPCIÓN DE TRÁMITE DE FECHAS 06 DE MAYO DE 2011 Y 23 DE AGOSTO DE 2011 CON SU AUTORIZACIÓN PARA TRABAJOS DE DEMOLICIÓN CON FOLIO [REDACTED] COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS FOLIO SACM F-0496/2011 Y [REDACTED] COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE SISTEMA ALTERNATIVO NO. DE OFICIO [REDACTED] ACOMPAÑADO DE SUS PLANOS NÚMEROS DE CLAVE [REDACTED] EN TAMAÑO DOBLE CARTA, COPIA CERTIFICADA Y COPIA SIMPLE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL FOLIO 1662/11 CON FECHA DE EXPEDICIÓN DE 23 DE MARZO DE 2011..."; por lo que se concluye que no existen irregularidades algunas que sancionar en el presente procedimiento con número de expediente 054/UDVO/19, sin que al momento en que se realizó la visita se tuvieran más trabajos de construcción que se pudieran evaluar y calificar, por lo que se ordena archivar el presente expediente como **asunto total y definitivamente concluido**, con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por los razonamientos expuestos en el considerando tercero de la presente resolución.

TERCERO.- De conformidad con lo que establece el artículo 78 fracción I inciso c y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **notifíquese personalmente al interesado en la CALLE OKLAHOMA NÚMERO 22, INTERIOR TH1, COLONIA NÁPOLES, CÓDIGO POSTAL 03810, DEMARCACIÓN TERRITORIAL BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO.**

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento al C. [REDACTED]

PROPIETARIO Y/O [REDACTED]

[REDACTED] AUTORIZADOS, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE, DEL INMUEBLE UBICADO EN VALVERDE NÚMERO 60, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que cuenta con un término de quince días hábiles para recurrir la presente ante el superior jerárquico de quien lo emite o intentar el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO.- De conformidad con lo que establece el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **se habilitan días y horas inhábiles** para practicar la presente Resolución Administrativa.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA



MÉXICO TENOCHTITLAN
SIETE SIGLOS DE HISTORIA

SEXTO.- Notifíquese y ejecútase lo ordenado.

SEPTIMO.- Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de 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 PARA EL DISTRITO FEDERAL.

ASÍ LO RESOLVIÓ Y FIRMA LIC. RAÚL REYES DÍAZ, DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN EL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO EN ÁLVARO OBREGÓN, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1, 2, 52 NUMERAL 1, 4 Y 53 NUMERAL 12 FRACCIONES II, XI Y XV, APARTADO B, NUMERAL 3 INCISO A) DE GOBIERNO Y RÉGIMEN INTERIOR FRACCIONES I, III Y XXII; OBRA PÚBLICA, DESARROLLO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS, FRACCIÓN XXII Y TRIGÉSIMO TRANSITORIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 FRACCIONES II Y XI, 31 FRACCIÓN III, 32 FRACCIÓN VIII, 105 Y QUINTO TRANSITORIO DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Y ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL EN FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2018, POR EL QUE SE DELEGA AL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES: PRIMERO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, LA FACULTAD DE CERTIFICAR Y EXPEDIR COPIAS Y CONSTANCIAS DE LOS DOCUMENTOS QUE OBRAN EN LOS ARCHIVOS DE ESA UNIDAD ADMINISTRATIVA. SEGUNDO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LA FACULTAD PARA ATENDER, EMITIR Y NOTIFICAR RESPUESTAS A LOS ESCRITOS DIRIGIDOS A ESTA ALCALDÍA EN LAS MATERIAS REFERIDAS EN EL PÁRRAFO SIGUIENTE, MEDIANTE LOS CUALES LOS CIUDADANOS EJERZAN SU DERECHO DE PETICIÓN CONSTITUCIONAL. TERCERO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LA ATRIBUCIÓN PARA 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. CUARTO.- SE DELEGA A LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA LA FACULTAD PARA VIGILAR Y VERIFICAR ADMINISTRATIVAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES, ASÍ COMO APLICAR LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN EN MATERIA DE 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 CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 32 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. ASÍ MISMO SE DELEGAN LAS FACULTADES PARA ORDENAR, EJECUTAR Y SUBSTANCIAR EL PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES RELATIVOS A LAS MATERIAS ANTES ENUNCIADAS. LAS FACULTADES DELEGADAS SE DEBERÁN EJERCER CONFORME A LOS PRINCIPIOS RECTORES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y BAJO LA MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, TRANSITORIO PRIMERO.- ESTE ACUERDO SURTIRÁ SUS EFECTOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE AL EN QUE SE HAGA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO. LOS NUMERALES SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO DEL ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES PARA EL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE FECHA TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECIOCHO Y ACUERDO DE FECHA VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, A TRAVÉS DEL CUAL SE INFORMA EL AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO DONDE PODRÁ SER CONSULTADA LA ESTRUCTURA ORGÁNICA DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, APROBADA MEDIANTE REGISTRO DE ESTRUCTURA ORGÁNICA NÚMERO OPA-AO-3/3/010119, MISMOS QUE FUERON PUBLICADOS EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO Y EL SIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE, EN LAS GACETAS OFICIALES NÚMEROS 447 Y 26 DE LA CIUDAD DE MÉXICO RESPECTIVAMENTE, EMITIDOS POR LA ALCALDESA DE ÁLVARO OBREGÓN.

RRD/CAM/EHB/mjr***