



AAO/DGG/DVA/UDVO/1867/2021
ASUNTO: ACUERDO ADMINISTRATIVO
EXPEDIENTE: 359/UDVO/2020

C. [REDACTED] POSEEDOR Y/O PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE, DEL PREDIO UBICADO EN ALUMNOS NÚMERO 7, ESQUINA CON 5 DE MAYO, COLONIA PUEBLO AXOTLA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

Álvaro Obregón, Ciudad de México, a **seis de septiembre de dos mil veintiuno**; Visto el estado que guarda el procedimiento administrativo identificado con número de expediente **359/UDVO/2020**, en el que se contiene la Orden de Visita de Verificación Administrativa, con número de folio **359/2020**, de fecha 17 de diciembre de 2020, a la que le recayó el Acta de Visita de Verificación de la misma fecha, practicada al inmueble ubicado en **ALUMNOS NÚMERO 7, ESQUINA CON 5 DE MAYO, COLONIA PUEBLO AXOTLA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; asimismo, dicho expediente contiene Acuerdo Administrativo de fecha 17 de diciembre del año 2020, en el que se ordenó la **SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL** como **Medida de Seguridad** de los trabajos de construcción que se realizan en el inmueble que nos ocupa, hasta en tanto se exhibiera la manifestación de construcción, la licencia de construcción especial o los documentos que acreditaran la legalidad de los trabajos. A su vez, el C. [REDACTED] ingresó escritos ante la Unidad Departamental de Verificación de Obras los días 25 de enero, 18 de mayo y 09 de agosto, todos del presente año, ostentándose como Comodatario del inmueble verificado, anexando en el último de ellos original y copia simple para su cotejo de los siguientes documentos: 1. Contrato de comodato de fecha 12 de diciembre de 2020, que celebran como parte Comodante el C. [REDACTED] y como parte Comodataria, el C. [REDACTED] respecto del inmueble ubicado en calle Alumnos número 7, colonia Axotla, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01030, México, Distrito Federal. 2. Boleta predial emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, primer bimestre de 2021, para el predio Alumnos 7, colonia Axotla, C.P. 01039. 3. Credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de [REDACTED] folio [REDACTED] asimismo, solicita el levantamiento definitivo del estado de suspensión temporal total aludiendo que la demolición que realizó en el inmueble verificado fue de 60 m2, la cual queda comprendida dentro del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, solicitando que se lleve a cabo una inspección ocular para que se constaten las superficies del predio, las condiciones de deterioro y la superficie demolida. Para lo anterior, **por acuerdo de fecha once de agosto de dos mil veintiuno**, se ordenó a Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que realizara una **INSPECCIÓN OCULAR** en el inmueble ubicado en **ALUMNOS NÚMERO 7, ESQUINA CON 5 DE MAYO, COLONIA PUEBLO AXOTLA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en la cual debería describir: 1. Señalar la superficie total del predio. 2. Indicar la superficie de construcción existente. 3. señalar si observa material producto de demolición. 4. Indicar si al momento de la inspección ocular es posible reportar la superficie en que se llevó a cabo la demolición. Bajo este tenor, en fecha 13 de agosto de 2021, el Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se constituyó en el inmueble a efecto de realizar la **INSPECCIÓN OCULAR** ordenada, desahogando los puntos requeridos en el siguiente informe: *"Constituido plena y legalmente en el domicilio de referencia, cerciorándome de ser el correcto por estar el inmueble por encontrarse en la calle Alumnos esquina 5 de mayo, inmueble de fachada color blanco con puerta de acceso peatonal metálica color blanca y cuenta con un tapial de madera como acceso vehicular, respecto del objeto y alcance del acuerdo administrativo se hace constar lo siguiente: 1) La superficie del predio es de trescientos noventa y cinco metros cuadrados; 2) La superficie de construcción existente es de ciento treinta y uno punto cinco metros cuadrados; 3) Se observa al interior del predio ladrillo rojo precocido producto de demolición; 4) No es posible determinar la superficie donde se llevó a cabo la demolición, toda vez que hay hierba crecida en la mayor parte del inmueble, sin embargo se observa un muro con vestigios de demolición el cual tiene veinte punto cinco metros de largo por cuatro metros de alto, conste".* En la inspección ocular realizada no se pudo determinar la superficie en que se llevó a cabo la demolición, ya que el C. Verificador sólo reporta vestigios de demolición, sin embargo, sí se



obtuvieron medidas que resultan determinantes, tales como la superficie del predio que es de trescientos noventa y cinco metros cuadrados (395 m²), y la superficie de construcción existente que es de ciento treinta y uno punto cinco metros cuadrados (131.50 m²), ahora bien, al confrontar dichas medidas con la boleta predial exhibida por el particular, obtenemos que por lo que se refiere a la superficie del predio es similar, ya que en inspección ocular se reportan trescientos noventa y cinco metros cuadrados (395 m²) y en la boleta predial se reportan trescientos noventa y tres punto dieciséis metros cuadrados (393.16 m²); asimismo, en la inspección ocular se señalan ciento treinta y uno punto cinco metros cuadrados (131.50 m²) superficie de construcción existente y en la boleta predial se señalan ciento ochenta y tres punto setenta y siete metros cuadrados (183.77 m²) de superficie de construcción, por lo tanto, de las cifras anteriores, se vislumbra que si en la boleta predial constaban ciento ochenta y tres punto setenta y siete metros cuadrados (183.77 m²) de superficie de construcción y actualmente sólo existen ciento treinta y uno punto cinco metros cuadrados (131.50 m²) de superficie de construcción, al aplicar las reglas de la lógica, da como resultado que faltan cincuenta y dos punto veintisiete metros cuadrados (52.27 m²) de construcción, cifra que coincide con lo manifestado por el visitado, quien señala que se demolieron sesenta metros cuadrados (60 m²) de una barda que generaba riesgo y se encontraba a punto de colapsar. Por lo que una vez administrados los elementos de prueba, como son los documentos exhibidos, la inspección ocular practicada y lo manifestado por el visitado, esta autoridad concluye que los trabajos realizados se apegan a las hipótesis normativas referidas en las fracciones V y VI del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que señalan:

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

V. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Delegación y a la Agencia, cuando se trate de obras de carácter público, dentro de un plazo máximo de tres días hábiles a partir del inicio de las obras;

II. Demolición de hasta 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción...

En el momento anterior, en términos del artículo 46 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, esta autoridad **ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL Y EL RETIRO DE LOS SELLOS DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN ALUMNOS NÚMERO 7, ESQUINA CON 5 DE MAYO, COLONIA PUEBLO AXOTLA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; asimismo, al realizar trabajos que no requieren de manifestación de construcción o licencia de construcción especial y ante la imposibilidad material de continuar con el presente procedimiento, en apego a lo establecido por el artículo 87, fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se ordena el archivo del expediente número **359/UDVO/2020**, como **asunto total y definitivamente concluido**. Comisionese a Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de dar cumplimiento al presente acuerdo. Por lo antes expuesto y en atención a lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 122 Base Tercera de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 4 fracción IV, 8 fracciones II, VII, IX, 96 fracciones II y III, 97, 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 1°, 3°, 4°, 5°, 5° Bis, 6°, 7°, 9°, 10°, 13, 14 Bis, 17, 19 Bis, 33, 34, 35, 35 Bis, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 52, 57, 58, 74, 78 fracción I, 80, 82 fracción I, 87 fracción I, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105 ter, 105 Quater Apartado B Fracción I Incisos c), d), i), m), n), y Fracciones II y III, 115, 133, 134, 135, 136, 138, Segundo Transitorio, Tercero Transitorio, Quinto Transitorio de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 125 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 3° fracciones VI, VII, VIII, XIII, XVI, 6°, 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 para el Distrito Federal; 1, 2, 3, 74, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Apartado B Fracción I Incisos a), c), d), i), k), m), n), Fracciones II y III, Tercero Transitorio, Quinto Transitorio Y Séptimo Transitorio de La Ley Del Instituto De Verificación Administrativa De La Ciudad De México; 4°, 5°, 6, 15, 20, 29, 30, 31, 35, 36, 37, 38, 39, 44, 45 y 48 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, 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; Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico mediante el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, con número de Registro MA/17/110320-OPA-AO-3/010119, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 09 de junio de 2020 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 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; con el fin de evitar el cúmulo de expedientes que se han visto retrasados en sus términos procedimentales a causa de la Pandemia por el Virus COVID-19 y no dejar en estado de indefensión al particular, se emite el presente de conformidad con lo establecido en el "Noveno Aviso por el que se modifica el Décimo Tercer Acuerdo por el que se Suspenden los Términos y Plazos inherentes a los Procedimientos Administrativos, Trámites y Servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, para prevenir y controlar la propagación del COVID-19, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 27 de agosto de 2021, que en su punto Primero y su Párrafo Segundo establece: "...PRIMERO por razones de salud pública y con base en los indicadores de las autoridades sanitarias de los ámbitos federal y local, así como los datos epidemiológicos con los que cuenta actualmente la Ciudad de México, principalmente por la ocupación hospitalaria de casos sospechosos o confirmados de COVID-19, se suspenden los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública, así como en las Alcaldías de la Ciudad de México, por el periodo comprendido del 30 de agosto al 03 de octubre de 2021; por lo que para efectos legales y administrativos, los días comprendidos en dicho periodo se consideraran como inhábiles. Las autoridades competentes, en los casos que considere de atención urgente o relevante, podrán habilitar días y horas dentro del periodo señalado, para llevar a cabo todo tipo de actuaciones y diligencias dentro de los procedimientos administrativos en proceso...". Se procede a emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- En términos de lo considerado en el cuerpo del presente acuerdo, esta autoridad **ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL Y EL RETIRO DE LOS SELLOS DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN ALUMNOS NÚMERO 7, ESQUINA CON 5 DE MAYO, COLONIA PUEBLO AXOTLA, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** para



lo cual comisionese a Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, a efecto de dar cumplimiento al presente acuerdo.-----

SEGUNDO.- En apego a lo establecido por el artículo 87, fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se ordena el archivo del expediente número **359/UDVO/2020**, como **asunto total y definitivamente concluido**, por los razonamientos expuestos en el presente acuerdo.-----

TERCERO.- 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 dar cumplimiento al presente acuerdo.-----

CUARTO.- De acuerdo con lo que establecen los artículos 78 fracción I inciso c y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **notifíquese personalmente** al interesado.-----

QUINTO.- Se hace de su conocimiento que los datos personales recabados en los expedientes de procedimientos administrativos de la actividad verificadora serán protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 8, 36, 37 fracciones III, VII y VIII, 38, fracciones I y III, 39, 44 de la **LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL**, y 13, 14, 16 y 29 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; AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO MEDIANTE EL CUAL PODRÁ SER CONSULTADO EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CON NÚMERO DE REGISTRO MA/17/110320-OPA-AO-3/010119, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL DÍA 09 DE JUNIO DE 2020 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 RELATIVAS 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.-----

RRD/EHB/CNC