**ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.**
**EXPEDIENTE: 133/UDVO/2019**

**C. [redacted] PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**
**P R E S E N T E**

Ciudad de México, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil veintiuno, y; -----

**VISTO** la situación actual de salud pública que prevalece en el país, y conforme a los Acuerdos emitidos por la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, la **DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO,** publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, referentes a la suspensión de términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos, trámites y servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, para prevenir la propagación del COVID-19; y en virtud de la evolución de la pandemia generada por el COVID-19, prevalecen las condiciones que dieron lugar a los acuerdos antes referidos, la **DRA. CLAUDIA SHEINBAUM PARDO,** Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, emitió en fecha 26 de febrero de 2021 el *"SEGUNDO 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, EN LOS TÉRMINOS QUE SEÑALAN*

*ÙNICO: Se modifica el numeral PRIMERO del 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; para quedar de la siguiente manera:*

*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 1° al 31 de marzo de 2021; por lo que para efectos legales y administrativos, los días comprendidos en dicho periodo se considerarán como inhábiles.*

*... Las autoridades competentes, en los casos que consideren de atención urgente o relevante, podrán habilitar días y horas dentro del periodo señalado para llevar todo tipo de actuaciones y diligencias dentro de los procedimientos administrativos en proceso..."*

Por tanto y;

**VISTO** para resolver el estado que guarda el procedimiento administrativo identificado con el número de expediente **133/UDVO/19**, en el que se contiene el Acta de Visita de Verificación con folio número **133/19**, practicada al predio ubicado en **SEGUNDA CERRADA DE NABOR [redacted]**

**CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y en atención a lo dispuesto por los artículos 14, 16 y 122 Base Tercera de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30° transitorio de la Constitución de la Ciudad de México; 1°, 4 fracción IV, 8 fracciones II, VII y IX; 96 fracciones II y III, 97, 104 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; 6°, 7°, 9°, 10° fracción II, 13, 87 fracción I, 133, 134, 135; 136 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, XV, 6°, 24, 47, 50, 51, 52, 53 último párrafo, 195, 198, 233, 246, 247, 248, 249, 250 fracción I, 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; 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; 5° transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; Acuerdo Delegatorio de fecha treinta de octubre del dos mil dieciocho, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día siete de noviembre del dos mil dieciocho, por el que se delegan al Director 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 construcciones; así como Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico mediante el cual podrá ser consultado su Manual Administrativo, con número de registro MA/17/110320+OPA-AO-3/010119, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 09 de junio del año 2020; se procede a calificar el acta de visita de verificación antes citada conforme a los siguientes:

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

**PRIMERO.-** Con fecha ocho de marzo del año dos mil diecinueve, esta Alcaldía inició procedimiento administrativo emitiendo Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de folio **133/19**, dirigido al **C. PROPIETRIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, diligencia que fue efectuada en fecha doce de marzo del mismo año, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** que al efecto elaboró la **C. CLAUDIA FIGUEROA CASTILLO GRACIA**, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, dependiente del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón; constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio indicado en la Orden de Visita de Verificación, solicita la presencia del visitado o su representante legal así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal vigente, se entendió dicha diligencia con el C. [redacted], quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **ENCARGADO,** mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, 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. Verificador podría designarlos, siendo designada por la visitado los CC. [redacted] 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.----------

**SEGUNDO.-** De la verificación realizada, se le solicitó al C. Visitado exhibir la documentación relacionada con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación en el inmueble ubicado en **SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** a lo que el C. Verificador Especializado responsable asentó en Acta de Visita de Verificación lo siguiente: *"1) Exhibe copia fotostática simple de Registro de Manifestación de Construcción tipo B ó C de fecha 18 de Enero de 2019 folio AOB-404-2019 firmado y sellado por ventanilla única delegacional para el domicilio que nos ocupa".* CONSTE.----------

**TERCERO.-** En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación realizada, se desprendieron las condiciones que imperan en el inmueble objeto de la presente, mismas que a continuación se transcriben: *"Constituida plenamente en el domicilio de mérito y cerciorada de ser el correcto conforme a la nomenclatura oficial y corroborarlo con el C. visitado quien lo da por cierto y permite libremente el acceso. Se observa un predio cubierto con tapiales metálicos en color blanco, al interior se observa una obra nueva de cinco cuerpos constructivos, asimismo se observa varilla, cemento, montículos de grava y arena, una mezcladora, tabiques de tipo block y trabajadores realizando [redacted] herramientas y vigas de acero, se realizan aplanados de muros. Conforme al objeto y alcance procedo a informar lo siguiente: 1) Permite el acceso al predio, 2) Exhibe solamente manifestación de construcción, 3) No exhibe el resto de los documentos, tales como planos, bitácora de obra, ni dictamen de impacto urbano. 4) No exhibe, 5) Al momento se observa obra nueva de cinco viviendas de planta baja y dos niveles, al momento realizan trabajos de aplanados de muros y albañilería, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, 6) La medición de las superficies son: Predio 1,000 m² (mil metros cuadrados). Área libre 450 m² (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados). Construida (mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados) 1,656 m². Altura 8.4m (ocho punto cuatro metros lineales) siendo las únicas mediciones que se pueden realizar por la etapa en que se encuentra la obra, 7) No se observa ampliación ni modificación. 8) Cuenta con tres niveles, no se observan cajones de estacionamiento ni sótano ni semisótano, se observan cinco viviendas aún en proceso, 9) Se observan los trabajadores con cascos, botas, chalecos y guantes, 10) Con respecto a la banqueta se observa obstrucción con tapiales, no hay material ni maquinaria, los tapiales sobresalen un metro, 11) Cuenta con dos extintores P.Q.S. de 4.5 kg. con vigencia a junio de 2019 y cuenta con un botiquín equipado, 12) No cuenta con barda perimetral, se observan castillos levantados para la construcción de dicha barda y una separación de treinta centímetros (30 cm), 13) No cuenta al momento con D.R.O. y no exhibe bitácora. 14) No exhibe proyecto de protección a colindancias. 15) No exhibe Programa Interno de Protección Civil. 16) Se observa letrero de obra, 17) Se desahoga la presente desde el interior".* Conste.----------

**CUARTO.-** Con fecha veintiuno de marzo del año dos mil diecinueve, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras, recibe escrito signado por el C. [redacted] en su carácter de propietario, quien de conformidad con el artículo 29 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal realiza las observaciones al acta de visita de verificación que nos ocupa, en virtud del cual le recayó acuerdo con oficio número AAO/DGG/DVA/UDVO/ 1705 /19, de fecha veintiocho de marzo del año dos mil diecinueve, el cual fue debidamente notificado en fecha dos de abril del mismo año, en el que la parte que nos interesa se acordó lo siguiente: *"...SEÑALANDO LAS ONCE HORAS DEL*

*DIA DIECISIETE DE ABRIL DE DOS MIL DIECINUEVE, PARA QUE TENGA VERIFICATIVO LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS Y ALEGATOS...* " CONSTE.----------

**QUINTO**.- Con fundamento en el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se giró oficio número DAO/DGJ/DVA/UDVO/ 1544 /19, de fecha 20 de marzo de 2019 a la Coordinación de Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, a efecto de que informara si en sus archivos obra expediente relativo al predio ubicado en **SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por lo que mediante oficio número CDU/19-04-05.005 de fecha 05 de abril de 2019 se recibe la información solicitada a la Coordinación antes mencionada, quien informa que en sus archivos obra LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL (DEMOLICIÓN) NÚMERO V.U.06/040/2016/01, DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2015 Y CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL CON FOLIO 5341/2015, DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2015.----------

**SEXTO**.- Con fecha diecisiete de abril de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, con la comparecencia del C. [redacted] en su carácter de autorizado, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mediante CARTA PODER signada por el propietario, el C. [redacted] teniendo por ofrecidas y admitidas las documentales exhibidas y debidamente integradas en el expediente que corresponde.---------

**SEPTIMO**.- Mediante oficio número AAO/CDU/21-02-24.00 de fecha 08 de febrero del año 2021 se recibe validación signada por la coordinación de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía respecto al Registro de Manifestación Folio AOB-404-2019 de fecha 18 de enero de 2019 para el predio que nos ocupa.----------

Por lo que, en atención a lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, dependiente del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal vigente, adscrito a la Alcaldía Álvaro Obregón, así como las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se turnan los presentes autos, a efecto de dictar Resolución Administrativa que en derecho procede la cual se emite al tenor de los siguientes:

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

**PRIMERO.-** El suscrito Director de Verificación Administrativa es competente, de conformidad con el Acuerdo Delegatorio de fecha treinta de octubre del dos mil dieciocho, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día siete de noviembre del dos mil dieciocho, mismo que surte efectos el día ocho de noviembre del dos mil dieciocho, para conocer y resolver el presente procedimiento administrativo de conformidad con las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias citadas en el proemio de 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.-** El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y al Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, derivado del resultado en Acta de Visita de Verificación en

cumplimiento de la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, documentos que son valorados como públicos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, asimismo conforme a los artículos 15, 20 y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----------

Que de conformidad a la normatividad antes mencionada, que sirve de fundamento y sustento legal, el Gobierno de la Ciudad de México, a través de las Alcaldías, es competente para ejercitar los actos de control de Desarrollo Urbano en la Ciudad de México, girar instrucciones a efecto de 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 y las ya terminadas, lo que para el caso que nos ocupa, la Orden de Visita de Verificación Administrativa que dio origen al presente procedimiento administrativo, y sus efectos, emitida para el inmueble ubicado en **SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**----------

Es de apreciarse que para iniciar el presente Procedimiento Administrativo, para la elaboración del Acta de Visita de Verificación, el verificador contaba con los elementos para proceder como lo exigen los artículos 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, ya que el verificador se presentó debidamente identificado 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, además de que portaba con Carta de Derechos y Obligaciones del visitado .----------

**TERCERO.-** Como se puede advertir en el Resultando PRIMERO de la presente, con fecha ocho de marzo de dos mil diecinueve, esta Alcaldía inició procedimiento administrativo emitiendo Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de folio 133/19, y Acta de Visita de Verificación de fecha doce de marzo del año dos mil diecinueve, diligencia para la que fue habilitado el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, el cual hizo constar que en el predio ubicado en **SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO:** *"... se observa obra nueva de cinco viviendas de planta baja y dos niveles ... Construida (mil seiscientos cincuenta y seis metros cuadrados) 1,656 m².... Cuenta con tres niveles... "*,CONSTE. Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo

señalado en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que a la letra reza:

*Artículo 29.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las atribuciones siguientes: ... Fracción III. Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones...*

6

**CUARTO.**- Asimismo, en virtud de que el actuar de la que emite se erige sobre los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad, y buena fe, se procede a analizar y valorar las documentales que obran en el expediente en que se actúa, de la siguiente manera:

1) INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 49,476, PASADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 212 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL LIC. [redacted] EN LA QUE CONSTA LA DACIÓN EN PAGO DEL INMUEBLE DE MÉRITO A FAVOR DEL C. [redacted]
2) REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN CON FOLIO NÚMERO AOB-404-2019, DE FECHA 18 DE ENERO DE 2019.
3) PLANOS ARQUITECTÓNICOS SELLADOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA.
4) BITÁCORA DE OBRA
5) CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL CON NÚMERO DE FOLIO 0384-2018, DE FECHA 26 DE FEBRERO DE 2018.
6) DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL Y SU PLAN DE MANEJO, DE FECHA 23 DE MAYO DE 2018, FOLIO NÚMERO 06371/18.
7) PROYECTO DE SISTEMA ALTERNATIVO GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-4201/2018.
8) CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELO DE FECHA 22 DE ENERO DE 2018, FOLIO 2393-151SAAN18.
9) DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS HIDRAULICOS CON FOLIO GCDMX-SEDEMA-SACMEX-DESU-DVDC-SFS-UDIF-1044290/2018.
10) MECÁNICA DE SUELOS.

La probanza marcada con el numeral 1), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracciones I y II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituyen documentales públicas, por lo que se les otorga valor probatorio pleno, desahogándose por su propia y especial naturaleza, con ellas se acredita la personalidad y el interés legítimo del C. ANWAR SAAD CASTILLO. ----------

La probanza marcada con el numeral 2), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituye una documental pública, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, desahogándose por su propia y especial naturaleza, con ella se acredita que durante la secuela procedimental se presentó: Registro de Manifestación de Construcción AOB-404-2019, de fecha 18 de enero

de 2019, para la construcción de una obra nueva con las siguientes características: superficie del predio: 1,003.00 m2, superficie total por construir: 1,794.60 m2, superficie de desplante: 552.36 m2, superficie de área libre: 450.64 m2, número de niveles: 3, número de sótanos: 0, número de viviendas: 5, altura máxima de construcción sobre nivel de banqueta: 11.56 ml. Superficie habitable sobre nivel de banqueta: 1,794.60 m2, superficie de construcción sobre nivel de banqueta: 1,794.60 m2, superficie de construcción total bajo nivel de banqueta: 0.00 m2. ----------

7

La probanza marcada con los numerales 3) y 4) de conformidad con lo dispuesto por los artículos 334 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituye una documental privada, la cual se valora conforme a los principios de la lógica y la experiencia, con la cual se acredita que la obra en construcción contaba con la supervisión y vigilancia del Director Responsable de Obra, en términos del artículo 35 fracciones II y IV del multicitado Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.----------

La probanza marcada con el numeral 5), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituye una documental pública, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, desahogándose por su propia y especial naturaleza, con ella se acredita que el inmueble de trato no se encuentra ubicado en zona histórica, zona patrimonial, sin afectación y sin restricciones; así como que al inmueble visitado le corresponde el número oficial 178, de 2ª CERRADA NABOR CARRILLO, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.----------

La probanza marcada con el numeral 6), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituye una documental pública, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, desahogándose por su propia y especial naturaleza, con ella se acredita que el predio de mérito cuenta con la valoración sobre los efectos del ambiente y recursos naturales, a través de la autoridad competente, la Secretaría de Medio Ambiente.----------

La probanza marcada con el numeral 7), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituye una documental pública, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, desahogándose por su propia y especial naturaleza, con ella se acredita la aprobación del Proyecto de Sistema Alternativo de Aprovechamiento de Agua Pluvial a implementarse en el predio ubicado en SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, para uso habitacional de 5 viviendas en 1,794.60 m² de construcción total.----------

La probanza marcada con el numeral 8), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituye una documental pública, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, desahogándose por su propia y especial naturaleza, con ella se acredita que para el predio en cuestión le aplica la zonificación HC/3/40/MB (habitacional, 3 niveles máximos de construcción).----------

La probanza marcada con el numeral 9), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituye una documental pública, por lo que se le otorga valor probatorio pleno, desahogándose por su propia y especial naturaleza, con ella se acredita que el inmueble de mérito cuenta con Dictamen de Factibilidad de Servicios expedido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, para abastecer agua potable y drenaje al predio de mérito en una superficie de construcción de 1,794.60 m², s. n. b.----------

La probanza marcada con el numeral 10) de conformidad con lo dispuesto por los artículos 334 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituye una documental privada, la cual se valora conforme a los principios de la lógica y la experiencia, con la cual se determina la resistencia del suelo para la obra en construcción.----------

**QUINTO**.- Por lo que entrando al estudio y análisis de lo asentado por el verificador, los preceptos legales aplicables, se deriva que de acuerdo con las observaciones contenidas en el Acta de Visita de Verificación, folio número 133/19, practicada el día doce de marzo de dos mil diecinueve, se advierte que el **C. [redacted] PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, no incurre en irregularidad alguna, toda vez que como se desprende de autos, el acta de visita de verificación mencionada con anterioridad, así como las pruebas ofrecidas constituyen una documentales públicas y privadas, a las cuales se les otorga valor probatorio pleno, con la cual se acredita que **NO EXISTE CONTRAVERSIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, motivo por el cual no es procedente imponer sanción alguna por dicho concepto, con los cual se acredita que el proyecto presentado cumple con los requisitos legales necesarios para la ejecución de la obra de mérito.----------

En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos antes expuestos con antelación es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.-** Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación de fecha doce de marzo de dos mil diecinueve, con número de folio **133/19**, practicada al inmueble ubicado en

**SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

**SEGUNDO.-** Tal como ha quedado establecido en el Considerando QUINTO de la presente resolución, **NO A SANCIONAR**, toda vez que la obra realizada cuenta con el documento que acredita su legal ejecución, por lo cual no hay irregularidad u omisión alguna de acuerdo al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, por lo tanto se da por concluido el presente Procedimiento Administrativo impuesto en el inmueble ubicado en **SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por los razonamientos asentados en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa.----------

**TERCERO.-** De conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se da por concluido el presente Procedimiento Administrativo impuesto en el inmueble ubicado en **SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y se ordena archivar el presente expediente como asunto totalmente concluido por los razonamientos asentados en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa. ----------

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento al **C. [redacted], PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta 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.** ----------

**QUINTO.-** 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 ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **SEGUNDA CERRADA DE NABOR CARRILLO NÚMERO 178, COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que surta efectos la notificación, para recurrir la presente resolución ante el Jefe Delegacional en Álvaro Obregón vía Recurso de Inconformidad o intentar el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.----------

**SEXTO**.- De conformidad con lo que establece los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 36 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, notifíquese personalmente al interesado y/o el C. JUAN CARLOS GUILLEN MARTÍNEZ, en CALLE ACORDADA NÚMERO 18, INTERIOR 201, COLONIA SAN JOSÉ INSURGENTES, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO.

10

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 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, Y EL AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO MEDIANTE EL CUAL PODRÁ SER CONSULTADO SU MANUAL ADMINISTRATIVO, CON NÚMERO DE REGISTRO MA/17/110320+OPA AO-3/010119, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 05 DE JUNIO DE AÑO 2020, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

RRD/CNCH/fpt