



RESIBI ORIGINAL

27-01-2021

ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
EXPEDIENTE: 466/UDVO/19.

C. [REDACTED] REP LEGAL DE [REDACTED] Y/O [REDACTED] Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 321, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

0094

Ciudad de México, catorce días del mes de enero del año dos mil veintiuno. -----

Vistos para resolver el estado que guarda el expediente administrativo identificado con número 466/UDVO/19, en el que se contiene el acta de visita de verificación con folio número 466/19, practicada al predio ubicado en CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 321, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA 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; 30° transitorio de la Constitución de la Ciudad de México; Artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 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 del Distrito Federal; 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; así como 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; 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; 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 trece de septiembre del dos mil diecinueve, esta Alcaldía inició procedimiento administrativo con la Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de folio 466/19, dirigido al C. [REDACTED] - REP LEGAL DE [REDACTED] DE [REDACTED] Y/O [REDACTED] Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, PROPIETARIO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 321, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA 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

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150
Tel. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.



Administrativa, comisionado a esta dependencia por INVEA, el día trece de septiembre de dos mil diecinueve, para la práctica de la diligencia de verificación y cerciorado de ser el domicilio indicado en la orden de visita de verificación, solicitó la presencia del visitado o su representante legal, sin embargo al haber oposición por parte del visitado, procedió a levantar **INFORME** en la cual asentó lo siguiente: "(...) *CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ME IDENTIFIQUÉ CON EL VISITADO EL C. LAURO VITE, AL MOMENTO VIGILANTE DEL INMUEBLE A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, DESPUÉS DE SOLICITARLE EL ACCESO A LAS ÁREAS COMUNES DEL ÁREA HABITACIONAL ESTE ME NEGÓ EL ACCESO INDICÁNDOME QUE ERA PROPIEDAD PRIVADA Y NO PODÍA DARNOS ACCESO, LE HICE SABER LAS MEDIDAS DE APREMIO Y AL CONTINUAR EN LA NEGATIVA DE ATENDERNOS, NOS RETIRAMOS DEL INMUEBLE REALIZANDO EL PRESENTE INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN.(...)*" -----

SEGUNDO.- Derivado de lo descrito en el resultando que antecede, y toda vez que con fecha cinco de noviembre del dos mil diecinueve, se recibió en la Dirección de Verificación Administrativa, escrito signado por el C. [REDACTED], manifestando su voluntad de coadyuvar en todo tiempo y momento con la autoridad, en fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve, se giró nueva orden de visita de verificación presentándose el C. Juan Manuel Díaz Herrera, en su carácter de personal especializado en funciones de verificación, en el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 321, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; con el objeto de ejecutar Orden de Visita de Verificación, sin embargo ante la reincidencia de la oposición se levantó Informe de fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve, de la cual se desprendió lo siguiente: "(...) *ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN A EFECTO DE LLEVAR A CABO VISITA DE VERIFICACIÓN. SOY ATENDIDO POR UNA PERSONA DE SEXO MASCULINO QUIEN DIJO LLAMARSE [REDACTED] A QUIEN EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE DILIGENCIA A LO QUE EL VISITADO MANIFIESTA QUE EL NO TIENE AUTORIZACIÓN PARA DEJARNOS ENTRAR, SE LE EXPLICA QUE EL ESTÁ COMO OCUPANTE Y QUE LA DILIGENCIA VIENE DIRIGIDA A CUALQUIER PERSONA, SE LE SOLICITA REALIZAR UNA LLAMADA PARA SOLICITAR EL ACCESO A LO QUE SE NIEGA TAMBIÉN LA PERSONA CON QUIEN SE COMUNICÓ VÍA TELEFÓNICA. SE LE HACEN SABER LOS APERCIBIMIENTOS QUE CONTIENE LA ORDEN Y REITERA NUEVAMENTE Oponerse a que se realicen la visita de verificación. POR LO ANTES EXPUESTO NO ME ES POSIBLE EJECUTAR LA PRESENTE DILIGENCIA, RETIRÁNDOME DEL LUGAR PARA RENDIR EL INFORME DE INEJECUCIÓN PERTINENTE (...)*" -----

TERCERO.- Con fecha tres de diciembre del dos mil diecinueve, el C. **RICARDO ÁLVAREZ HERNÁNDEZ** en su calidad de verificado relativo al inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 321, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, presento escrito en fecha tres de diciembre del dos mil diecinueve ante la Dirección de Verificación Administrativa presentando documentación; por lo que con fecha doce de diciembre del dos mil diecinueve se emitió orden de visita de verificación de fecha doce de diciembre del dos mil diecinueve, constituyéndose en el mismo el día doce de diciembre del dos mil diecinueve, la C. Xóchitl Berenice Maldonado Cedino, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, comisionada a esta dependencia por INVEA, y cerciorada de ser el domicilio indicado en la orden de visita de verificación, solicitó la presencia del visitado o su representante legal, levantándose el Acta de Visita de Verificación con Número de Folio **466/UDVO/19**, 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, persona a la que se le entregó copia de Cédula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta Circunstanciada; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150

Tel.. 52 76 67 49



asistencia para el desarrollo de la diligencia, mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos del artículo 19 del citado Reglamento, apercibiéndole que en caso de negativa el C. Verificador podría designarlos, siendo designados por el visitado los C.C. [REDACTED] y [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. Así mismo el visitado al momento de requerirle la documentación que acreditara la legalidad de la construcción, no exhibe documento alguno.-----

CUARTO. - De la verificación realizada se desprendieron las condiciones que imperan en el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 321, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, mismas que a continuación se transcriben:

"(...) CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO DE MERITO CERCIORADA DE SER EL CORRECTO, ME ATIENDE EL C. JORGE GAONA PRADO A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA LE ENTREGO LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE Y ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE HACIENDO CONSTAR DE ACUERDO A LO SOLICITADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1) SE NOS BRINDA EL ACCESO AL PREDIO 2) SE ADVIERTE EN AZOTEA UN ÁREA CON ESCOMBRO NO SE ADVIERTEN BODEGAS EN AZOTEA 3) SE OBSERVA ESCOMBRO EN EL ÁREA DONDE MANIFIESTAN ESTABAN LAS BODEGAS. (...)"

Acto seguido, se le entregó copia del Acta de Visita de Verificación que de la misma se derivó, de igual forma 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 Acta de Visita de Verificación, 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, 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.-----

-----CONSIDERANDOS-----

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; 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; 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.-----

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150
Tel.. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.



SEGUNDO.- Que 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 la Ciudad de México, practicar Visitas de Verificación e imponer las sanciones respectivas, en relación a los inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción de Álvaro Obregón, así como obras que se encuentren en proceso de construcción y las ya terminadas, lo que para el caso que nos ocupa, los trabajos de obra en el inmueble ubicado **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 321, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.** Es de apreciarse que para iniciar el presente Procedimiento Administrativo, en la elaboración del Acta de Visita de Verificación, se procedió 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, 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 verificador en el acta de visita de verificación de fecha doce de diciembre de dos mil diecinueve, los preceptos legales aplicables, se deriva de acuerdo con las observaciones contenidas en el Acta de Visita de Verificación folio número 466/19 practicada el día doce de diciembre del dos mil diecinueve, se desprende que en el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 321, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** en la visita de verificación se observó que: "(...) 1) SE NOS BRINDA EL ACCESO AL PREDIO 2) SE ADVIERTE EN AZOTEA UN ÁREA CON ESCOMBRO NO SE ADVIERTEN BODEGAS EN AZOTEA 3) SE OBSERVA ESCOMBRO EN EL ÁREA DONDE MANIFIESTAN ESTABAN LAS BODEGAS. (...)" advirtiéndose un predio en el que al momento de la visita de verificación no cuenta con trabajos que requieran de manifestación de construcción; por lo que, con base en los razonamientos antes descritos, se concluye que no existe irregularidad alguna que sancionar, de conformidad con lo que establece el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, se da por concluido el presente Procedimiento Administrativo. En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos antes expuestos con antelación es de resolverse y se; -----

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO. - Se califica de legal el acta de visita de verificación con número de folio 466/19 de fecha doce de diciembre del dos mil veinte, practicada en el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 321, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.-----

SEGUNDO.- No a sancionar, dado que en el momento de la visita de verificación no existen trabajos de obra que requieran de manifestación de construcción, lo cual se deriva de las observaciones contenidas en el Acta de Visita de Verificación folio número 466/19 practicada el día doce de diciembre del dos mil diecinueve, se desprende que en el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 321, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** en la visita de verificación se observó que: "(...) 1)

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150

Tel.. 52 76 67 49



000: 0090

SE NOS BRINDA EL ACCESO AL PREDIO 2) SE ADVIERTE EN AZOTEA UN ÁREA CON ESCOMBRO NO SE ADVIERTEN BODEGAS EN AZOTEA 3) SE OBSERVA ESCOMBRO EN EL ÁREA DONDE MANIFIESTAN ESTABAN LAS BODEGAS. (...)” advirtiéndose un predio en el que al momento de la visita de verificación no cuenta con trabajos que requieran de manifestación de construcción; por lo que no existe 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 **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 321, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por los razonamientos asentados en el Considerando Tercero de la presente Resolución Administrativa. -----

TERCERO. - Se ordena archivar el presente expediente como asunto totalmente concluido, con fundamento en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal y 36 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, por los razonamientos expuestos en el Considerando Tercero de la presente Resolución. -----

CUARTO. - 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. -----

Así lo Acordó y firma el **Lic. Raúl Reyes Díaz, Director de Verificación Administrativa** de la Alcaldía Álvaro Obregón de la Ciudad de México, de conformidad con el Acuerdo 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 a partir del día ocho de noviembre de dos mil dieciocho, por el que se delega en el 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, edificaciones, anuncios, uso de suelo 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; asimismo se le delegan las facultades para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas 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. -----

EHB/sis

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

Av. Canario Esq. Calle 10, col. Tolteca. C.P. 01150
Tel.. 52 76 67 49



Antes de imprimir, piense en la naturaleza, hagamos cultura de usar papel reciclado.

