



ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN
ADMINISTRATIVA.
EXPEDIENTE: 469/UDVO/2019

Recibo Original

C. [REDACTED], REPRESENTANTE LEGAL DE [REDACTED]
[REDACTED] DE C.V., Y/O CO-PROPIETARIO, PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO,
RESPONSABLE U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN RETORNO DE TINACO
NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN,
CIUDAD DE MÉXICO.

PRESENTE

Ciudad de México, a los quince días del mes de enero 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 04 de diciembre de dos mil veinte el "Décimo Primer 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", por un periodo comprendido del 7 de diciembre de 2020 al 15 de enero 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 469/UDVO/19, en el que se contiene el Acta de Visita de Verificación con folio número 469/19, practicada al predio ubicado en RETORNO DE TINACO NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, 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°, 104, 117 y 1°, 2°, 6°, 10 fracción I, 36, 37, 38 y 39 fracción VIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 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; 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

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.





de noviembre del dos mil dieciocho; 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 09 de junio del año 2020; en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; se procede a calificar el acta de visita de verificación antes citada conforme a los siguientes:

RESULTANDOS

PRIMERO.- Con fecha veinticinco de septiembre del año dos mil diecinueve, esta Alcaldía inició procedimiento administrativo emitiendo Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de folio 469/19, dirigida al C. [REDACTED] **.- APODERADO LEGAL DE [REDACTED] Y/O PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **RETORNO DE TINACO NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, diligencia que fue efectuada en fecha treinta de septiembre del mismo año, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** que al efecto elaboró el **C. LUIS ALBERTO MARTÍNEZ NAVARRO**, 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 designados por el visitado los CC. [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.-----

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 **RETORNO DE TINACO NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, a lo que el C. Verificador Especializado responsable asentó en Acta de Visita de Verificación lo siguiente: "Original: Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, Fecha: 3-Agosto-2019, Folio: AOB-7062/2018, para el domicilio de mérito, Copia: Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, Fecha: 24-enero-2018, Folio: 2557-151-OR118, para el domicilio de mérito, copia: Expedición de Constancia de Alineamiento y Numero Oficial Folio: 3381-2017, de fecha: 18-Agosto-2017, para el domicilio de mérito. Bitácora de obra, para el domicilio de mérito sello de fecha: 30/08/19, última fecha de registro 27/sep/2019. Planos de obra de fecha 30-Agosto-2018 para el domicilio de mérito. 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: "Constituido plenamente en el domicilio señalado en la orden de Visita

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.



de Verificación tras corroborarlo en nomenclatura y número oficial, soy atendido por el C. [REDACTED] quien le hago saber el motivo de mi visita permitiéndome el acceso al inmueble donde puedo observar un cuerpo constructivo en etapa de construcción de planta baja y dos sótanos, respecto al alcance de la Orden de Verificación señalo lo siguiente: 1. Si permite el acceso al inmueble, 2, 3. Ya descrito en el apartado de documentos, 4. Al momento se observa un cuerpo constructivo de planta baja y dos sótanos, al momento se encuentran cinco trabajadores al interior realizando trabajos de remoción de muro colindante, 5. Superficie del predio 1,380 m², superficie de desplante 677 m², Area libre 700 m², superficie construida: 1354 m², Altura 3 mts. 6. Se trata de obra nueva, 7. La obra cuenta con planta baja y dos sótanos, 8. Los trabajadores si cuentan con equipo de protección especial. (cascos, botas, chalecos), 9. No se observa obstrucción de vía pública en materiales y maquinaria, 10. Cuenta con 5 extintores de PQS 4.5 Kg. fecha servicio Junio-2018, rutas de evacuación. Botiquín equipado, protección a vacíos, 11. Se observa separación a predios colindantes de 5 cm. 12. Al momento si exhibe bitácora firmada por el D.R.O. [REDACTED] Ing. [REDACTED] 13 y 14. No exhibe documentos, 15. Si se observa letrero de obra, 16. Si permite la realización de la diligencia". Conste.-----

CUARTO.- Con fecha ocho de octubre del año dos mil diecinueve, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras, recibe escrito signado por el C. OSCAR MIGUEL SERIO SALOMON, 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/5599/19, de fecha ocho de octubre del año dos mil diecinueve, en el que la parte que nos interesa se acordó lo siguiente: "... SEÑALANDO LAS ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DÍA DIECISIETE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE para que tenga verificativo la AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS Y ALEGATOS..." CONSTE.-----

QUINTO.- Con fecha ocho de octubre de dos mil diecinueve y fundamento en el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se giró oficio número AAO/DGG/DVA/UDVO/5601/2019, a la Coordinación de Desarrollo Urbano, a efecto de que informara si en sus archivos obra expediente relativo al predio ubicado en **RETORNO DE TINACO NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por lo que con oficio número CDU/19-10-28.004 de fecha veintiocho de octubre del mismo año se recibe la información solicitada a la Coordinación antes mencionada, quien informa que en sus archivos obra Manifestación de Construcción tipo "B" con número de folio AOB-7062-2018.-----

SEXTO.- Con fecha diecisiete de octubre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, con la comparecencia del C. [REDACTED] en su carácter de co-propietario del inmueble de mérito, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, teniendo por ofrecidas y admitidas las documentales exhibidas y debidamente integradas en el expediente que corresponde, tales como:

- INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 64,953
- INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 64,263
- CONSTANCIA DE ALINAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL FOLIO 3381-2017,
- REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN FOLIO: AOB-7062-2018
- CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO FOLIO 2557-1510RRI18

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

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

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



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





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:

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, 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 4º 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 los Organismos Desconcentrados, 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 **RETORNO DE TINACO NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01150, 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 veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, esta Alcaldía inició procedimiento administrativo emitiendo Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de folio 469/19, y Acta de Visita de Verificación de fecha treinta de septiembre del mismo año, diligencia para la que fue habilitado el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, el cual hizo constar que en el predio ubicado en **RETORNO DE TINACO NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO se observó:** "...un cuerpo constructivo de planta baja y dos sótanos, al momento se encuentran cinco trabajadores al interior realizando trabajos de remoción de muro colindante ...". 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 4º 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...*

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. COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NÚMERO 64,953 (SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES), DE FECHA CINCO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA A FAVOR DE "RESIDENCIAL T 40, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", REFERENTE AL INMUEBLE DE MÉRITO.
2. REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B o C, FOLIO NÚMERO AOB-7062-2018.
3. CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO, FOLIO NÚMERO 2557-1510RRI18.
4. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL CON FOLIO 3381-2017.
5. OFICIO NÚMERO CDU/19-10-28.004, DE FECHA 28 DE OCTUBRE DE 2019, SIGNADO POR LA COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO EN ESTA ALCALDÍA.

Las 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 4º 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 propiedad, la personalidad y el interés legítimo del C. [REDACTED]

REPRESENTANTE LEGAL DE [REDACTED]

[REDACTED]

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 4º párrafo segundo de la Ley de

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.





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 B o C, FOLIO NÚMERO AOB-7062-2018, de fecha 30 de agosto de 2018, para la construcción de una obra nueva con las siguientes características: superficie del predio: 1,380 m2, superficie total por construir: 2,475.15 m2, superficie de desplante: 677.50 m2, superficie de área libre: 702.50 m2, número de niveles: 3, número de sótanos: 3, número de viviendas: 7, altura máxima de construcción sobre nivel de banqueta: 9.75 ml. Superficie habitable sobre nivel de banqueta: 889.08 m2, superficie de construcción total sobre nivel de banqueta: 1,268.13 m2, superficie de construcción total bajo nivel de banqueta: 1,207.02 m2.

La probanza marcada con el numeral 3), 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 H/3/50/MB (habitacional, 3 niveles máximos de construcción).

La probanza marcada con el numeral 4), 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 10, DE RETORNO DE TINACO, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

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 en fecha veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, la Coordinación de Desarrollo Urbano en Alcaldía Álvaro Obregón informa que en sus archivos obra Manifestación de Construcción tipo B o C, FOLIO NÚMERO AOB-7062-2018 a favor del inmueble de mérito, las cuales queda acreditado que en los archivos de esta Desconcentrada obran la documental antes mencionada.

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 469/2019, practicada el día treinta de septiembre de dos mil diecinueve, se advierte que el C. [REDACTED] REPRESENTANTE LEGAL DE [REDACTED], Y/O CO-PROPIETARIO, PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN RETORNO DE TINACO NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, 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 documentales públicas, a las cuales se les otorga valor

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

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



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





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 lo cual se acredita que el proyecto presentado cumple con los requisitos legales necesarios para la ejecución de la obra de mérito.-----

Por lo que de conformidad con lo que establece el artículo 87 fracción I 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 antes expuestos con antelación es de resolverse y se:

----- RESUELVE -----

PRIMERO.- Se cancela de legal el Acta de Visita de Verificación de fecha treinta de septiembre de dos mil diecinueve, con número de folio 46119, practicada al inmueble ubicado en RETORNO DE TINACO NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, 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 CUARTO de la presente resolución, NO A SANCIONAR, toda vez que los trabajos de obra realizados cuentan con la documentación necesaria para su legal ejecución.-----

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 RETORNO DE TINACO NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, 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], REPRESENTANTE LEGAL DE [REDACTED] Y/O CO-PROPIETARIO, PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN RETORNO DE TINACO NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, 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], REPRESENTANTE LEGAL DE [REDACTED] Y/O CO-PROPIETARIO, PROPIETARIO, POSEEDOR, ENCARGADO, RESPONSABLE U OCUPANTE del inmueble ubicado en RETORNO DE TINACO NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01730, 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), 80 y 44 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, notifíquese personalmente al interesado en CALLE SUR [REDACTED] INTERIOR [REDACTED] COLONIA [REDACTED] DELEGACIÓN IZTAPALAPA, C.P. [REDACTED]

SÉPTIMO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se tiene por autorizado a los CC. [REDACTED] para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos.

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, XIV 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, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

RRD/CAM/EH/16/1p10

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

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



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

