



Resibi original

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
2 Febrero 2021

ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.

EXPEDIENTE: 604/UDVO/19

C. [Redacted] Y/O ENCARGADO, PROPIETARIO, POSEEDOR, RESPONSABLE, U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN RÍO SAN BORJA MZ. 18, LT. 40, ENTRE ABEJA POBLANA, COLONIA GOLONDRINAS, C.P. 01270, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
P R E S E N T E.

Ciudad de México, a los veinte días del mes de enero del año dos mil veintiuno; y vistos para resolver el estado que guarda el expediente administrativo identificado con número 604/UDVO/19, en el que se contiene el Acta de Visita de Verificación con Folio número 604/19, practicada al predio ubicado en RÍO SAN BORJA MZ.18, LT. 40, ENTRE ABEJA POBLANA, COLONIA GOLONDRINAS, C.P. 01270, 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, 253 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; 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; Aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico mediante el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo, con número de registro MA/17/11320-OPA-AO-3/010119 publicado en la Gaceta Oficial de México en fecha nueve de junio del dos mil veinte; se procede a calificar el acta de visita de verificación antes citada conforme a los siguientes:-----

----- RESULTANDOS -----

PRIMERO.- Con fecha veintinueve de noviembre del dos mil diecinueve, esta Alcaldía inició procedimiento administrativo con la Orden de Visita de Verificación Administrativa con número de folio 604/UDVO/19, dirigido a la C. [Redacted] Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, PROPIETARIO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en RÍO SAN BORJA MZ.18, LT. 40, ENTRE ABEJA POBLANA, COLONIA GOLONDRINAS, C.P. 01270, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, constituyéndose en el mismo la C. Cinthia Penélope Garza Muñiz, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, comisionado a esta dependencia por INVEA, el día veintinueve de noviembre del dos mil diecinueve, solicitó la presencia del visitado o su

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.



[Handwritten signature]



representante levantándose el Acta de Visita de Verificación con Número de Folio 604/19, se entendió dicha diligencia con el C. Oscar Joel Cruz García, quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de encargado, quien se identifica con Credencial para votar folio No. 1338795147; persona a la que se le entregó 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 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 la C. [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 exhibió documento alguno. -----

SEGUNDO.- De la verificación realizada se desprendieron las condiciones que imperan en el inmueble ubicado en **RÍO SAN BORJA MZ.18, LT. 40, ENTRE ABEJA POBLANA, COLONIA GOLONDRINAS, C.P. 01270, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, mismas que a continuación se transcriben:

"(...) CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ OBSERVAR EL NÚMERO OFICIAL A LA VISTA Y POR CONFIRMAR CON EL VISITADO, ME IDENTIFICO PLENAMENTE Y SOLICITO LA PRESENCIA DESDE EL PROPIETARIO HASTA EL OCUPANTE, ATENDIENDO QUIEN DICE SER EL POSEEDOR AL CUAL LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LA EJECUCIÓN DE LA VISITA, DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES EL ÚLTIMO DE RECIENTE CREACIÓN) FACHADA AMARRILLA LA PUERTA DE ACCESO BLANCA, UNA VEZ AL INTERIOR PUDE OBSERVAR QUE SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE DE USO HABITACIONAL EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL SUPERIOR; ADVIERTO LA AMPLIACIÓN DEL SEGUNDO, (ÚLTIMO NIVEL) EN DONDE AL MOMENTO SE REALIZAN TRABAJOS DE APLANADOS ÚNICAMENTE EN DICHA ÁREA SE ADVIERTE MATERIAL COMO CEMENTO Y ARENA. DEL ALCANCE SE ADVIERTE QUE: 1. EL VISITADO ME PERMITE EL ACCESO A TODAS LAS ÁREAS DE LA CASA; 2, 3, 10,12,13,14, Y 15 NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO AL MOMENTO 4 COMO YA MENCIONÉ SE TRATA DE UNA AMPLIACIÓN DEL SEGUNDO NIVEL DONDE AL MOMENTO SE REALIZAN TRABAJOS DE APLANADO, 5. EL PREDIO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 85 M2 (OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) LA SUPERFICIE SOBRE LA CUAL SE DESPLANTE EL NUEVO CUARTO O HABITACIÓN) ES DE 45 M2 (CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) SIENDO ESA LA MISMA SUPERFICIE TOTAL DE DESPLANTE DE LA NUEVA EDIFICACIÓN, CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 7.45 M DE NIVEL DE PISO A BAJO TECHO DE LOZA DEL ÚLTIMO NIVEL, CUENTA CON ESPACIO PARA DOS VEHÍCULOS DE ESTACIONAMIENTO (VISITANTE) LAS DEMÁS SUPERFICIES NO SE MENCIONAN PORQUE NO SE OBSERVAN EN EL PREDIO; 6. SE TRATA DE UNA AMPLIACIÓN EN 45 M2 (CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE; 7. SE TRATA DE UN PREDIO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON DOS ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO SIN SÓTANO, NI SEMISÓTANO; 8. SON DOS TRABAJADORES CON EQUIPO DE SEGURIDAD (BOTAS, CHALECO); 9. ADVIERTO EN VÍA PÚBLICA (BANQUETAS) MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN (ARENA) LA CUAL ES RETIRADA AL MOMENTO DE LA VISITA; 11. AL COSTADO DERECHO HAY UNA SEPARACIÓN A COLINDANCIA DE 10 CM, AL IZQUIERDO SE ADVIERTE UNA CALLE, 16. EL VISITADO PERMITE EL ACCESO. CONSTE." (...)

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.-----

TERCERO.- Mediante Acuerdo Administrativo No. **AAO/DGJ/DVA/UDVO/0375/20** de fecha veintiocho de enero de dos mil veinte, se ordenó la Suspensión Total Temporal como Medida de Seguridad para el inmueble motivo del presente procedimiento Administrativo, la cual se llevó a cabo mediante Acta Circunstanciada de Suspensión como Medida de Seguridad de fecha cinco de febrero del mismo año, de conformidad con lo que establece el artículo 42 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.-----

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.



CUARTO.- En las constancias que integran el expediente administrativo en que se actúa, se observa que la C. [REDACTED], poseedora del inmueble que nos ocupa, presentó escrito con fecha trece de diciembre del dos mil diecinueve, ante la Unidad Departamental de Verificación de Obras, a través del cual realiza argumentos y presenta pruebas en contestación a la **Visita de Verificación** de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, por lo tanto, con fecha veintiocho de enero del dos mil veinte, le recayó Auto Admisorio teniéndose por ofrecidas las pruebas documentales exhibidas y señalándose día y hora para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos, misma que fue celebrada en el día doce de febrero del dos mil veinte, en la cual se presentaron los siguientes documentos: Opinión Técnica de Riesgo en Materia de Protección Civil AAO/DPCZAR/092/2019 de fecha treinta de enero del dos mil diecinueve; Acta de Matrimonio; Acta de Defunción; Instrumento no. 58, 564 (cincuenta y ocho mil quinientos sesenta y cuatro) de fecha tres de abril de mil novecientos noventa y uno; Credencial de Elector No. GRRDRS56041909M000 perteneciente a la C. Rosa María García Rodríguez; y copias simples de convenio de Mediación de fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve; cédulas de notificación de fechas cuatro de abril del dos mil diecinueve; respetándose 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, 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.- Que de conformidad a la normatividad 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 del Desarrollo Urbano en el Distrito Federal, practicar Visitas de Verificación e imponer las sanciones respectivas, en relación a los inmuebles que se encuentran dentro de la jurisdicción de 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 que se realizaron en el inmueble ubicado en **RÍO SAN BORJA MZ.18, LT. 40, ENTRE ABEJA POBLANA, COLONIA GOLONDRINAS, C.P. 01270, 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, respetándose 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, los preceptos legales aplicables y aunado a que de la visita de verificación de fecha veintinueve de noviembre del dos mil diecinueve, se desprende que existen trabajos de obra consistentes en: (...) **ADVIERTO LA AMPLIACIÓN DEL SEGUNDO, (ÚLTIMO NIVEL) EN DONDE AL MOMENTO SE REALIZAN TRABAJOS DE APLANADOS ÚNICAMENTE EN DICHA ÁREA SE ADVIERTE MATERIAL COMO CEMENTO Y ARENA. ... LA SUPERFICIE SOBRE LA CUAL SE DESPLANTE EL NUEVO CUARTO O HABITACIÓN) ES DE 45 M2 (CUARENTA Y CINCO METROS**

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.





-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Se califica de legal el acta de visita de verificación con número de folio 604/19 de fecha veintinueve de noviembre del dos mil diecinueve, practicada en el inmueble ubicado en **RÍO SAN BORJA MZ.18, LT. 40, ENTRE ABEJA POBLANA, COLONIA GOLONDRINAS, C.P.01270, 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.- Se ordena **SE LEVANTE EL ESTADO DE SUSPENSIÓN COMO MEDIDA DE SEGURIDAD, ASÍ COMO EL RETIRO DE SELLOS DE SUSPENSIÓN** impuestos al inmueble en sito **RÍO SAN BORJA MZ.18, LT. 40, ENTRE ABEJA POBLANA, COLONIA GOLONDRINAS, C.P.01270, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; de conformidad a lo establecido en el considerando Tercero de esta resolución.-----

TERCERO.- Se ordena **LA CLAUSURA TOTAL TEMPORAL DE LOS TRABAJOS DE OBRA** del inmueble ubicado en **RÍO SAN BORJA MZ.18, LT. 40, ENTRE ABEJA POBLANA, COLONIA GOLONDRINAS, C.P.01270, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, hasta en tanto la C. [REDACTED] **POSEEDORA Y/O PROPIETARIO**, presente la documentación que demuestre la regularización de los trabajos de obra que se realizan, así como el pago de la multa impuesta de conformidad a lo establecido en el considerando Tercero de esta Resolución.-----

CUARTO.- Se impone a la C. [REDACTED], **POSEEDORA Y/O PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **RÍO SAN BORJA MZ.18, LT. 40, ENTRE ABEJA POBLANA, COLONIA GOLONDRINAS, C.P.01270, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, **UNA MULTA DEL CINCO POR CIENTO** del valor de los trabajos de referencia, de conformidad a lo expresado en el considerando Tercero de esta Resolución.-----

QUINTO.- Con fundamento en los artículos 19 bis fracción II, 134 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; se autoriza el uso de la fuerza pública para dar cumplimiento a la presente resolución de conformidad con los razonamientos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.-----

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; hágase del conocimiento a la C. [REDACTED] **POSEEDORA Y/O PROPIETARIO** del inmueble ubicado en **RÍO SAN BORJA MZ.18, LT. 40, ENTRE ABEJA POBLANA, COLONIA GOLONDRINAS, C.P.01270, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir de que sea notificada, para recurrir la presente resolución ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO.- 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.-----

OCTAVO.- Ejecútese lo ordenado.-----

NOVENO.- La presente Resolución Administrativa se emite de conformidad con los Acuerdos por el que se suspenden los términos y plazos inherentes a los procedimientos administrativos y trámites y se otorgan facilidades administrativas para el cumplimiento de las obligaciones fiscales, para prevenir la propagación del virus COVID-19, publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día veinte de marzo del dos mil veinte, diecisiete de abril del dos mil veinte y veintinueve de mayo del dos mil veinte, siete de agosto de

Alcaldía Álvaro Obregón, por todos, para todos.

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



dos mil veinte, veintinueve de septiembre del dos mil veinte, cuatro de diciembre del dos mil veinte; así como el Acuerdo de fecha quince de enero de dos mil veintiuno. -----

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.

