

Alcaldía Álvaro Obregón

Dirección General de Gobierno

Dirección de Verificación Administrativa

Dirección de Verificación Administrativa
Unidad Departamental de Verificación de Obras



MÉXICO TENOCHTITLAN SIETE SIGLOS DE HISTORIA

ASUNTO: ACUERDO ADMINISTRATIVO
EXPEDIENTE: 081/UDVO/2021

C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LAVA NÚMERO 173, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

Ciudad de México, a diecisiete de junio de dos mil veintiuno. Visto el estado procesal que guarda el Procedimiento Administrativo de Verificación identificado con el número de expediente 081/UDVO/2021, conformado con la Orden de Visita de Verificación folio 081/2021 de fecha nueve de marzo de dos mil veintiuno y Acta de Visita de Verificación de fecha diez de marzo de dos mil veintiuno, levantada por el C. Yonatan Leo García Soriano, Personal Especializado en Funciones de Verificación con número de credencial T0099 del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. Y visto el escrito presentado el día veinticuatro de marzo del presente año en la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, suscrito por el C.

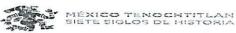
, en su carácter de propietario del inmueble objeto del presente procedimiento, anexando copias simples y originales para cotejo de los siguientes documentos: 1. Instrumento número 49,242 de fecha 07 de septiembre de 2020, pasado ante la fe del Notario Público número Ciento Cincuenta y Siete de la Ciudad de México, en el que se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran, como parte vendedora el señor y la señora

, y como parte compradora, el señor de la casa marcada con el riumero Ciento Setenta y Tres de la calle de Lava, colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, Demarcación Álvaro Obregón, Ciudad de México. 2. Boleta Predial emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para el predio con domicilio en Lava 173, colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, C.P. 01900, correspondiente al primer bimestre de 2021. 3. Pasaporte número G24435074 a nombre de Ortega Castro José Luis, con vigencia del 21-03-2017 al 21-03-2023. 4. Impresiones fotográficas del inmueble; asimismo, realiza diversas manifestaciones referentes a la visita de verificación y solicita que se concluya el procedimiento sin imponer sanción alguna por no infringir el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. En ese orden de ideas, del estudio realizado al Acta de Visita de Verificación de fecha de fecha diez de marzo de dos mil veintiuno, levantada por el C. Yonatan Leo García Soriano, Personal Especializado en Funciones de Verificación, se desprende que asentó lo siguiente: "...6. Se trata de un cuerpo constructivo preexistente donde se observan trabajos de reforzamiento de columnas, trabes, levantamiento de muro en primer nivel superior de la parte posterior del inmueble y una estructura de acero nueva sobre el marco del desplante preexistente...7. Superficie del predio de 900 m2 (novecientos metros cuadrados);...superficie total construida 589 m2 (quinientos ochenta y nueve metros cuadrados)...(construcción total) y superficie habitable sobre nivel de banqueta, superficie habitacional de 589 m2 (quinientos ochenta y nueve metros cuadrados)...9. Al momento no se observan trabajos de demolición...10. Al momento no se observa ampliación y/o modificación al marco del cuerpo constructivo existente..."; ante lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el Acta de Visita de Verificación de fecha diez de marzo de dos mil veintiuno, el C. carácter de propietario del inmueble visitado, manifestó en su escrito presentado el día veinticuatro de marzo del presente año que: "...En relación al punto 6 donde el verificador señala que se observan trabajos de reforzamiento de columnas, trabes y una estructura de acero nueva sobre el marco del desplante preexistente; hago la observación que el verificador no es preciso en señalar el lugar del inmueble en donde se desarrollan los supuestos trabajos de reforzamiento de columnas y de trabes, ni las dimensiones de los mismos, por lo que no existe certeza a que trabajos se refiere, resultando necesario aclarar que esos trabajos que manifiesta el verificador consisten en la colocación de una pérgola de ornato con fin decorativo para dar realce a la vista interior del inmueble. En cuanto a lo manifestado por el verificador referente al levantamiento de muro en primer nivel superior de la parte posterior del inmueble, he de mencionar que el verificador es omiso en señalar que dimensiones tiene el supuesto muro en construcción, así como el avance de construcción del mismo; por lo anterior, es preciso aclarar que no se ha realizado ningún muro, sino que se trata de un inmueble preexistente, como el propio verificador lo señala a lo largo de toda el acta de visita de verificación, abocándonos únicamente a realizar trabajos de mantenimiento de instalaciones y reposición o reparación de acabados, como cambio de lavabos, cambio de losetas, pintura, reparación de chapas y puertas, los cuales no requieren tramitar permiso alguno ante la autoridad competente, por estar apegados al artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal..." Por lo que entrando al estudio y análisis de lo asentado en el acta de visita de verificación y de



Alcaldía Álvaro Obregón

Dirección General de Gobierno
Dirección de Verificación Administrativa
Unidad Departamental de Verificación de Obras



lo manifestado por el propietario del inmueble verificado, se obtiene que el C. propietario del inmueble visitado logra desvirtuar lo asentado en el Acta de Visita de Verificación, toda vez que como indica, el verificador no fue preciso en describir las dimensiones y la ubicación en el inmueble en que se eiecutan los trabajos de reforzamiento de trabes y columnas, ni las dimensiones del levantamiento del muro que se realizan en el primer nivel superior, con lo que se desconoce si se trata de un muro de división interior o que afecte elementos estructurales, misma situación que acontece con la estructura de acero, de la cual no se asentó en el acta de visita sus dimensiones ni su función, situación que el propietario del inmueble manifiesta que se trata de una pérgola de ornato con fin decorativo; aunado a lo anterior, de las pruebas exhibidas por el propietario del inmueble se encuentra la Boleta Predial emitida por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para el predio con domicilio en Lava 173, colonia Jardines del Pedregal de San Ángel, C.P. 01900, correspondiente al primer bimestre de 2021, en la cual se aprecia que el inmueble cuenta con 616 m2 (seiscientos dieciséis metros cuadrados) de construcción, dimensiones superiores a las manifestadas por el C. Verificador, quien asentó en el Acta de Visita de Verificación que se tiene una superficie total de construcción de 589 m2 (quinientos ochenta y nueve metros cuadrados). Por lo que una vez adminiculados los argumentos y los medios de prueba exhibidos por la parte visitada con el Acta de Visita de Verificación de fecha diez de marzo de dos mil veintiuno, levantada por Personal Especializado en Funciones de Verificación del INVEACDMX, se desprende que el C. , en su carácter de propietario del inmueble verificado, no se encuentra realizando trabajos constructivos que requieran manifestación de construcción o licencia de construcción especial, reafirmándose lo anterior con lo que asienta el Verificador en al Acta de Visita de Verificación, al señalar que "...9. Al momento no se observan trabajos de demolición...10. Al momento no se observa ampliación y/o modificación al marco del cuerpo constructivo existente...". Por tanto, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. , propietario del inmueble ubicado en LAVA NÚMERO 173, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en virtud de no encontrase en contravención al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; en el mismo tenor, al advertirse trabajos que se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y al no existir materia para continuar con el presente procedimiento, con fundamento en el artículo 87, fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad pone fin al procedimiento administrativo identificado bajo el número de expediente 081/UDVO/2021, y se ordena el archivo del mismo como asunto total y definitivamente concluido; y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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 Constitución Política 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; 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, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, artículos 29, 31, 33 último párrafo y 46 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal 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



Alcaldía Álvaro Obregón Dirección General de Gobierno Dirección de Verificación Administrativa Unidad Departamental de Verificación de Obras



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, 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; así como Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 09 de junio de 2020 que contiene el aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico mediante el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo del Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón con número de registro MA/17/110320-OPA-AO-3/010119; aunado a lo anterior, con la finalidad de evitar el cúmulo de expedientes que se han retrasado en sus términos procedimentales a causa de la Pandemia originada por el virus del COVID-19, se emite el presente de conformidad con lo establecido en el "Quinto Aviso por el que se modifica el Décimo Tercer Acuerdo por el que se Suspenden los Términos y Plazos inherentes a los Procedimientos Administrativos, Tramites y Servicios de la Administración Pública y Alcaldías de la Ciudad de México, para prevenir y controlar la propagación del COVID-19, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 28 de mayo de 2021, que en su punto Primero y su Párrafo Segundo establece: "...PRIMERO por razones de salud pública y con base en los indicadores de las autoridades sanitarias de los ámbitos federal y local, así como los datos epidemiológicos con los que cuenta actualmente la Ciudad de México, principalmente por la ocupación hospitalaria de casos sospechosos o confirmados de COVID-19, se suspenden los términos y plazos para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se gestionan ante las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública, así como en las Alcaldías de la Ciudad de México, por el periodo comprendido del 31 de mayo al 25 de junio de 2021; por lo que para efectos legales y administrativos, los días comprendidos en dicho periodo se consideraran como inhábiles. Las autoridades competentes, en los casos que considere de atención urgente o relevante, podrán habilitar días y horas dentro del periodo señalado, para llevar a cabo todo tipo de actuaciones y diligencias dentro de los procedimientos administrativos en proceso...", Se procede a emitir el siguiente: ---

------ACUERDO------ACUERDO------

PRIMERO.- En términos de los argumentos vertidos en el cuerpo del presente acuerdo, esta autoridad determina no imponer sanción alguna al C. José Luis Ortega Castro, propietario del inmueble ubicado en LAVA NÚMERO 173, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en virtud de no encontrase en contravención al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.



Alcaldía Álvaro Obregón
Dirección General de Gobierno
Dirección de Verificación Administrativa
Unidad Departamental de Verificación de Obras



CUARTO.- De conformidad con lo que establece los artículos 78 fracción I, inciso c, y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, notifíquese personalmente al interesado en LAVA NÚMERO 173, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

Jaw At

ASÍ LO ACORDÓ Y FIRMA EL 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. EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 74 DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 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; ASÍ COMO ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL 09 DE JUNIO DE 2020 QUE CONTIENE EL AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO MEDIANTE EL CUAL PODRÁ SER CONSULTADO EL MANUAL ADMINISTRATIVO DEL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO EN ÁLVARO OBREGÓN CON NÚMERO DE REGISTRO MA/17/110320-OPA-AO-3/010119.

RRD/EHB/CNC