

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:
AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/0642/2022

EXPEDIENTE: 277/UDVO/2021

Ciudad de México, a los **veintiséis días del mes de septiembre del año dos mil veintidós**, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón con base en el expediente número **277/UDVO/2021**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en calle **CAMELIA NÚMERO 302, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

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

1.- El día **dos de agosto del dos mil veintiuno**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción No. **277/UDVO/2021**, con la cual se instruyó, entre otros, al C. **Carlos Alberto Salazar Bermúdez**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0261**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en calle **CAMELIA NÚMERO 302, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**: *"... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN III Y VIII, 32 FRACCIÓN VIII, 42 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE LAS ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE DEBERÁ VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS, CIRCULARES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS ADMINISTRATIVA E IMPONER LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN, Y DEBIDO A QUE EN EL DOMICILIO MATERIA DE A PRESENTE ORDEN DE VERIFICACIÓN, SE OBSERVAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN..."*(SIC).

2.- El día **cuatro de agosto del dos mil veintiuno**, siendo las **quince horas con treinta minutos**, el C. [REDACTED], Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se presentó en el domicilio de mérito para llevar a cabo visita de verificación, levantándose Acta de Visita de Verificación, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia el C. [REDACTED], quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de encargado, respecto del inmueble ubicado en calle **CAMELIA NÚMERO 302, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio No. [REDACTED]; designando como testigos de asistencia a los C.C. [REDACTED] y [REDACTED] identificándose favorablemente ante el verificador.

3.- El término de diez días hábiles a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos de aplicación en la Ciudad de México, con que cuenta el visitado para presentar por escrito las manifestaciones a lo consignado en la orden y acta de visita de verificación que nos compete y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del **cinco de agosto al dieciocho de agosto dos mil veintiuno**.

4.- Esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/UDVO/0417/2021** de fecha **doce de agosto del dos mil veintiuno**, dirigido al C. [REDACTED]; JUD de Alineamientos y Número Oficiales en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a constancia de alineamiento y número oficial referente al inmueble ubicado en calle **CAMELIA NÚMERO 302, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, mismo del que se recibió respuesta mediante oficio **JUDANO/21-08-27.002** de fecha **diecisiete de agosto del dos mil veintiuno**, recibido en la Dirección de verificación Administrativa el día **treinta y uno de agosto del dos mil veintiuno** por medio del cual anexa copia simple de la sección del plano en el que se grafica el inmueble que nos ocupa.

5.- Con fecha **ocho de septiembre de dos mil veintiuno**, a través de Acuerdo No. **AAO/DGG/DVA/UDVO/1856/2021** se acordó llevar a cabo Inspección Ocular con la finalidad de verificar si la obra en comento respetaba el Alineamiento y Número Oficial con folio No. 4784-2019 de fecha doce de julio de dos mil diecinueve, de la cual se derivó la **Inspección Ocular de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno**, misma que fue ejecutada por el C. Carlos Alberto Salazar Bermúdez, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

6.- Con fecha **veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno**, el C. [REDACTED] propietario del predio que nos ocupa, presento escrito de observaciones a la Visita de Verificación de fecha cuatro de agosto de dos mil veintiuno, realizando manifestaciones y anexando pruebas.



7.- Con fecha **veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno** a través de Acuerdo Administrativo No. **AAO/DGG/DVA/UDVO/2012/2021** se ordenó la **Suspensión como Medida de Seguridad** del inmueble que nos ocupa, toda vez que de la Inspección Ocular de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno se derivó que *"...el inmueble sobresale un metro (1) con quince centímetros (15 cm) sobre calle Camelia con respecto a los predio colindantes..."*, misma que fue ejecutada en fecha veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno. -----

8.- En fecha **veinticinco de octubre de dos mil veintiuno**, se recibió en la en la Dirección de Verificación Administrativa escrito signado por el C. [REDACTED], propietario del predio en comento, a través del cual realiza manifestaciones a la Suspensión como Medida de Seguridad ejecutada en fecha **veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno**, y presenta pruebas.

9.- En fecha **dos de febrero de dos mil veintidós** se recibió en la Dirección de Verificación Administrativa, escrito signado por el C. [REDACTED] propietario del predio que nos ocupa, presentando original y copia para su cotejo de oficio número de folio SEDUVI/DGPU/3822/2021 mediante el cual se expidió copia certificada del Plano de Alineamientos y Derechos de Vía número 205 de fecha noviembre/2021, mismo que menciona que se encuentra a escala 1:2000, Alcaldías Álvaro Obregón-Coyoacán, elaborado por la Dirección General de Política Urbanista adscrita a Secretaría de Desarrollo Urbano Y Vivienda, entre otros, solicitando llevar a cabo inspección ocular y realizar la confrontación de la medida del plano oficial con la medida física de cada uno de los predios vecinos de dicha privada, así como la del predio motivo del presente procedimiento para comprobar que concuerden con los del plano oficial presentado así como que se mida lo señalado en escrituras y Alineamiento y Número Oficial. -----

10.- Derivado de lo asentado en el párrafo que antecede, con fecha **diez de mayo de dos mil veintidós** se llevó a cabo Inspección Ocular ordenada a través de Acuerdo Administrativo No. **AAO/DGG/DVA/ACDO/0075/2022** de fecha **seis de mayo de dos mil veintidós**, para lo cual se llevó a cabo retiro de sellos provisional mismos que fueron repuestos al término de la Inspección Ocular mencionada, lo cual fue ejecutado por la C. Imelda Macrina Flores Gómez, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

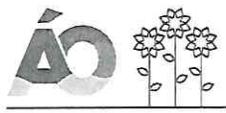
11.- Con fecha **diecinueve de mayo de dos mil veintidós** a través de Acuerdo Administrativo No. **AAO/DGG/DVA/ACDO/458/2022** se admitieron los escritos presentados ante la Dirección de Verificación Administrativa en fechas **veintitrés de septiembre del dos mil veintiuno y veinticinco de octubre de dos mil veintiuno**, signados por el C. [REDACTED], ordenando Inspección Ocular y señalando fecha de Audiencia de Ley. -----

12.- Con fecha **veintitrés de mayo de dos mil veintidós**, se llevó a cabo la Inspección Ocular solicitada y ordenada en términos de lo descrito en el párrafo que antecede, retirando sellos de manera provisional, reponiendo los mismos al término de la misma, ejecutado por el C. Néstor Antonio Vivas Nava, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México. -----

13.- El día **veinticinco de mayo del dos mil veintidós** se llevó a cabo Audiencia de Ley sin comparecencia del C. [REDACTED] en su calidad de **propietario** o persona alguna que legalmente le represente; no se omite mencionar que con fecha veinticinco de mayo de dos mil veintidós se presentaron ante la Dirección de Verificación Administrativa Alegatos por escrito, signados por el C. [REDACTED], mismos que fueron desahogados por su propia y especial naturaleza. -----

14.- Con fecha **veinticinco de mayo de dos mil veintidós** se recibió en la Dirección de Verificación Administrativa, escrito signado por el C. [REDACTED] propietario del predio que nos ocupa, solicitando la caducidad del procedimiento y levantamiento de sellos de suspensión, al cual se dio respuesta mediante Acuerdo No. **AAO/DGG/DVA/ACDO/0720/2022** de fecha veinticuatro de julio de dos mil veintidós. -----

15.- El día **diecinueve de septiembre de dos mil veintidós** se recibió en la Dirección de Verificación Administrativa, escrito signado por el C. [REDACTED] con personalidad debidamente acreditada en los autos del presente procedimiento, a través del cual argumenta que en base al Anexo I del Reglamento de Gestión Integral de Riesgos y protección Civil de la Ciudad de México publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día siete de agosto de dos mil diecinueve, en el cual se enlista la clasificación y grado de riesgo de las actividades, así como que actividades quedan excluidas de la realización de Programa Interno de Protección Civil, argumentando también, que presentaron autorización del Estudio de Riesgo de Obra, dentro del cual se encuentra el Programa Interno de Protección Civil de Obra como parte de su contenido, por lo que solicita se ordene el levantamiento definitivo de las sellos de suspensión colocados en el inmueble que nos ocupa; agregándose a los autos el escrito en mención, para todos los efectos legales a que haya lugar. -----



Por lo que al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, en base a los siguientes:

----- **CONSIDERANDOS** -----

I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

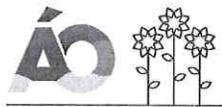
II.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la **VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** de fecha **cuatro de agosto de dos mil veintiuno**, el Servidor Público Responsable, asentó:

a) Solicitó al visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

“EXHIBE COPIA SIMPLE DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B DE FECHA 17 DE DICIEMBRE 2020 CON FOLIO RAOB-4825-2020 PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO PARA USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR SELLADA Y REGISTRADA, EXHIBE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2020 FOLIO 4802-2020 CON SELLOS DE RECEPCIÓN DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO, EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO DE FECHA 4 DE AGOSTO 2020, FOLIO 9869-151-RECA20 PARA EL INMUEBLE DE MÉRITO CON USO AUTORIZADO HABITACIONAL UNIFAMILIAR, EXHIBE ORIGINALES DE CINCUENTA (50) PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y ESTRUCTURALES SELLADOS Y REGISTRADOS ANTE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN DE FECHA 17 DICIEMBRE 2020, EXHIBE BITÁCORA DE OBRA SELLADA Y REGISTRADA CON FECHA 17 DICIEMBRE 2020 Y COPIA SIMPLE DE EXPEDICIÓN DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL REGISTRADA EL 9 DE JULIO DE 2019, FOLIO 4784-19 PARA EL INMUEBLE DE MÉRITO, EXHIBE ORIGINAL DE AUTORIZACIÓN DE ESTUDIO DE RIESGOS DE OBRA DE FECHA 8 DE FEBRERO DE 2021, FOLIO SGIRPC/DGAR/0333/2020 PARA EL INMUEBLE DE MÉRITO, EXHIBE PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS SELLADO Y REGISTRADO ANTE LA ALCALDÍA DE FECHA 17 DICIEMBRE 2020” (SIC)

b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo a la construcción, se asentó lo siguiente:

“...CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA EL CUAL ES DADO COMO CORRECTO POR EL VISITADO SE OBSERVA UN PREDIO DELIMITADO POR TAPIAL METÁLICO COLOR AZUL. AL INGRESAR SE OBSERVA LA EDIFICACIÓN DE UN NUEVO CUERPO CONSTRUCTIVO EL CUAL CONSTA AL MOMENTO DE PLANTA BAJA, ARMADO DE CASTILLOS Y LEVANTAMIENTO DE MUROS DE PRIMER NIVEL, SE ADVIERTE AL MOMENTO VEINTE (20) TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN. POR LO QUE RESPECTA A LA ORDEN SE OBSERVA: 1) PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL. 2) EXHIBE MANIFESTACIÓN Y LICENCIA ESPECIAL. 3) EXHIBE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN. 4) EXHIBE PLANOS SELLADOS Y REGISTRADOS. 5) EXHIBE BITÁCORA DE OBRA Y CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. 6) SE OBSERVA LA EDIFICACIÓN DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO NUEVO CONSTITUIDO EN UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, MISMA QUE SE ENCUENTRA EN FASE DE OBRA NUEVA, AL MOMENTO SE ENCUENTRA CIMBRADA AÚN LA LOSA DE ENTREPISO Y SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA EN EL PRIMER NIVEL CONSISTENTES EN ARMADO DE CASTILLOS Y COLUMNAS, CERRAMIENTOS Y LEVANTAMIENTO DE MUROS DE TABIQUE ROJO RECOCIDO. 7) SUPERFICIE DEL PREDIO CUATROCIENTOS



OCHENTA (480) METROS CUADRADOS, SUPERFICIE DE DESPLANTE Y CONSTRUCCIÓN DE DOSCIENTOS QUINCE (215) METROS CUADRADOS, SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO (265) METROS CUADRADOS, ALTURA AL MOMENTO DOS PUNTO OCHENTA (2.80) METROS, NO SE OBSERVAN NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA, 8) NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN. 9) AL MOMENTO NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN. 10) AL MOMENTO NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN. 11) AL MOMENTO SE OBSERVA UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA. 12) LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EQUIPO DE SEGURIDAD COMPLETO. 13) NO SE OBSTRUYE BANQUETA O VÍA PÚBLICA. 14) SE OBSERVAN SEIS (6) EXTINTORES PQS DE 4.5 KG CON CARGA VIGENTE, CUENTAN CON BOTIQUÍN EQUIPADO Y SEÑALIZACIONES PARA OBRA. 15) SE OBSERVA SEPARACIÓN DE DIEZ (10) CENTÍMETROS DE COLINDANCIAS. 16) SE ACREDITA MEDIANTE BITÁCORA DE OBRA LA SUPERVISIÓN DEL D.R.O. 17) EXHIBE PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIA. 18) EXHIBE PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL. 19) SE OBSERVA LETRERO DE OBRA VISIBLE AL EXTERIOR CON LOS DATOS GENERALES DE LA OBRA, UBICACIÓN Y VIGENCIA. 20) SE PERMITE EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA.” (SIC)

c) Leída el acta, el visitado manifestó:

“ME RESERVO EL DERECHO.” (SIC).

d) En el apartado relacionado con observaciones, el Servidor Público Responsable no realiza observaciones.-----

III.- Derivado del Acta levantada en fecha cuatro de agosto del dos mil veintiuno, y de la necesidad de complementar la información recabada con respecto a si la construcción respetaba el alineamiento respecto a los alineamientos de los inmuebles colindantes, se llevó a cabo **INSPECCIÓN OCULAR** de fecha quince de diciembre de dos mil veintiuno, de la que se desprende:

“...CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO ANTES CITADO Y CON RESPECTO A LO SOLICITADO EN ACUERDO DE FECHA OCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO AL MOMENTO SE OBSERVA LA EDIFICACIÓN DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, ASÍ COMO PRETIL DE SEGUNDO NIVEL AL MOMENTO SE OBSERVA EN OBRA NEGRA, SÍ MISMO Y CON RESPECTO AL ALINEAMIENTO EXHIBE COPIA SIMPLE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL FOLIO 4784-19 DE FECHA 5 DE JULIO DE 2019 PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO EN EL CUAL SE OBSERVA CROQUIS DE LOCALIZACIÓN EL CUAL UBICA EL PREDIO COMO UN INMUEBLE REGULAR CON DIECISÉIS (16) METROS AL FRENTE DE LA CALLE CAMELIA Y TREINTA (30) METROS DE FONDO, NO OMITO MENCIONAR QUE FÍSICAMENTE SE OBSERVA QUE EL INMUEBLE SOBRESALE UN METRO (1) CON QUINCE CENTÍMETROS (15 CMS) SOBRE CALLE CAMELIA CON RESPECTO A LOS PREDIOS COLINDANTES, ASÍ MISMO SE OBSERVA QUE SOBRE LA PRIMER PRIVADA DE CAMELIA EL INMUEBLE SE OBSERVA ALINEADO CON LOS PREDIOS COLINDANTES...”

IV.- Derivado de escrito de fecha dos de febrero de dos mil veintidós se recibió en la Dirección de Verificación Administrativa, escrito signado por el C. [REDACTED], por medio del cual solicita llevar a cabo inspección ocular y realizar la confrontación de la medida del plano oficial con la medida física de cada uno de los predios vecinos de dicha privada, así como la del predio motivo del presente procedimiento para comprobar que concuerden con los del plano oficial presentado así como que mida lo señalado en escrituras y Alineamiento y Número Oficial, con fecha diez de mayo de dos mil veintidós se llevó a cabo **INSPECCIÓN OCULAR** en la cual se pudo observar lo siguiente: -----

“...CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO POR INDICARLO NUMERACIÓN EN FACHADA, ME CONSTITUYÓ EN EL DOMICILIO PARA NOTIFICACIÓN DE ACUERDO DONDE NO ATIENDE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA. SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN COMISIÓN PARA LLEVAR A CABO INSPECCIÓN OCULAR DONDE SE ORDENA; SÍRVASE CONSTITUIRSE EN EL DOMICILIO UBICADO EN CAMELIA NÚMERO 302, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030 ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CIUDAD DE MÉXICO PARA LLEVAR A CABO INSPECCIÓN OCULAR AL INMUEBLE DE REFERENCIA CON EXPEDIENTE 277/UDVO/2021 Y A ORDEN DE INSPECCIÓN OCULAR DE FECHA 6 DE MAYO DE 2022 DONDE SE INSTRUYE PARA QUE EJECUTE LA VISITA DE INSPECCIÓN OCULAR DESCRIBIENDO A SU VEZ EL ESTADO QUE GUARDA AL MOMENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA MISMA. HACIENDO LAS OBSERVACIONES CORRESPONDIENTES



A FIN DE CORROBORAR QUE NO EXISTA ACTIVIDAD ALGUNA EN EL INMUEBLE, ASÍ COMO QUE SUBSISTAN LOS SELLOS DE SUSPENSIÓN TEMPORAL COLOCADOS EN EL INMUEBLE, Y TODA VEZ QUE NO SOY ATENDIDO POR NINGUNA PERSONA DESPUÉS DE LLAMAR EN REPETIDAS OCASIONES AL INMUEBLE, DESCRIBO LO OBSERVADO DESDE EL EXTERIOR. AL MOMENTO SE OBSERVAN COLOCADOS EN FACHADA 3 SELLOS DE SUSPENSIÓN EN MALAS CONDICIONES, NINGUNO BLOQUEANDO EL ACCESO, LA FACHADA SE ENCUENTRA DELIMITADO POR TAPIALES DE MADERA COLOR AZUL Y EXHIBE LETRERO DE OBRA, CON DATOS DE LA OBRA, SE OBSERVA AL INTERIOR UN CUERPO CONSTRUCTIVO CON TRES NIVELES, EN OBRA NEGRA, EN APARENTE ESTADO DE ABANDONO, OBSERVO TAPIALES DE MARQUESINA EN EL LADO IZQUIERDO DEL PERÍMETRO DE LA CONSTRUCCIÓN Y ALGUNOS ÁRBOLES AL INTERIOR, AL MOMENTO NO SE ADVIERTE DESDE EL EXTERIOR QUE SE REALICEN TRABAJOS O TRABAJADORES, NO SE ESCUCHA RUIDO Y NADIE ATIENDE LA PRESENTE...”

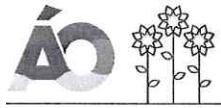
V. En fecha **veintitrés de mayo del dos mil veintidós** se llevó a cabo Inspección Ocular en respuesta a los escritos presentados ante la Dirección de Verificación Administrativa en fechas **veintitrés de septiembre del dos mil veintidós y veinticinco de octubre de dos mil veintidós**, signados por el C. [REDACTED] de la cual se derivó lo siguiente:

“... CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE INSPECCIÓN OCULAR, MISMO QUE SE CORROBORA CON LONA DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y EL CUAL DA POR CIERTO EL C. [REDACTED] OCUPANTE AL MOMENTO Y EL CUAL NOS PERMITE EL ACCESO, AL EXTERIOR ADVIERTO DOS SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES POR PARTE DE LA ALCALDÍA, AL INTERIOR NO SE OBSERVAN TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN, ÚNICAMENTE SE OBSERVA EL VIGILANTE, LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. CONSTE. 1* NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE LA CONSTRUCCIÓN CONSTE...”

VI. La orden y acta de visita de verificación para construcción No. **277/UDVO/2021**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al Benjamín Maximilian Theurer del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de expedición.-----

VII.- Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcciones No. **277/UDVO/2021** de fecha **cuatro de agosto de dos mil veintiuno**, así como de las inspecciones oculares de fechas **quince de septiembre de dos mil veintiuno, diez de mayo y veintitrés de mayo de dos mil veintidós**, y de lo señalado por el visitado se desprende la **inexistencia de irregularidades administrativas** que sancionar; esto es así, ya que del **Acta de Visita de Verificación** para Construcciones referida, se observa: **“...6) SE OBSERVA LA EDIFICACIÓN DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO NUEVO CONSTITUIDO EN UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, MISMA QUE SE ENCUENTRA EN FASE DE OBRA NUEVA, AL MOMENTO SE ENCUENTRA CIMBRADA AÚN LA LOSA DE ENTREPISO Y SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA EN EL PRIMER NIVEL CONSISTENTES EN ARMADO DE CASTILLOS Y COLUMNAS, CERRAMIENTOS Y LEVANTAMIENTO DE MUROS DE TABIQUE ROJO RECOCIDO...”** (SIC); presentando el C. el C. [REDACTED] propietario del inmueble en cuestión, las siguientes pruebas:

1. **Original y copia de Escritura de Compraventa Instrumento No. 121,055** (cinco veinte y un mil cincuenta y cinco) pasado ante la fe del Notario Público Luis Felipe Morales Viesca y Lic. José Ángel Fernández Uría Notarios número 60 y 217 respectivamente ambos de la Ciudad de México.
2. **Copia de identificación oficial** expedida por el Instituto Nacional de Migración perteneciente al C. [REDACTED] así como credencial para votar expedidas por el Instituto Nacional Electoral del C. [REDACTED] y [REDACTED] personas autorizadas.
3. **Original y copia de Manifestación tipo B** con número de folio y registro RAOB-4825-2020.
4. **Original y copia de Licencia de Construcción Especial No. V.U. 06/009/2020** y folio 4802/2020 de fecha dieciséis de diciembre del dos mil veinte.

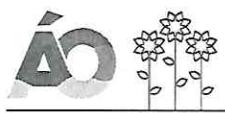


5. **copia de** Certificado de Uso del Suelo folio 9869-151RECA20 de fecha cuatro de agosto del dos mil veintidós.
6. **Original y copia de** Planos sellados y registrados conforme a la Manifestación de Construcción tipo B con número de folio y registro RAOB-4825-2020 de fecha diecisiete de diciembre del dos mil veinte.
7. **Original y copia de** Bitácora de Obra de la Manifestación de Construcción tipo B con número de folio y Registro RAOB-4825-2020.
8. **Original y copia de** Constancia de Alineamiento y Número Oficial folio 4784-19.con fecha doce de julio del dos mil veintinueve
9. **Original y copia de** Proyecto de Protección a colindancias debidamente sellado por la Alcaldía.
10. **Original y copia de** Autorización de Estudio de Riesgo de Obra en el cual contempla el Programa Interno de Protección Civil emitido por la Secretaria de Gestión Integral de Riesgos y protección Civil de la Ciudad de México mediante oficio No. SGIRPC/DGAR/033/2020.
11. **Original y copia de** Certificado de Uso del Suelo folio 986927856-151RECA19 de fecha doce de julio de dos mil diecinueve.
12. **Original y copia de** Estudio de riesgo de Obra con folio SGIEPC/DGAR/033/2020 de fecha ocho de febrero del dos mil veintiuno.
13. **Original y copia de** Constancia de folio Real 9330068 expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
14. **Original y copia de** Dictamen Pericial Topográfico y Georreferenciación en Coordenadas UTM-ZONA-14 de fecha siete de octubre de dos mil veintiuno.

En tal tesitura, y toda vez que los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de referencia cuentan con las autorizaciones requeridas para llevarse a cabo; así como que de las inspecciones oculares realizadas mencionadas con anterioridad, oficio No. **JUDANO/21-08-27.002** de fecha **veintisiete de agosto de dos mil veintiuno** signado por el C. Alfredo Javier González Mejía, JUD de Alineamientos y Números Oficiales, así como pruebas presentadas tales como oficio número de folio **SEDUVI/DGPU/3822/2021** mediante el cual se expidió copia certificada del Plano de Alineamientos y Derechos de Vía número 205 de fecha noviembre/2021, mismo que se encuentra a escala 1:2000, Alcaldías Álvaro Obregón-Coyoacán, elaborado por la Dirección General de Política Urbanista adscrita a Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y **Escritura de Compraventa Instrumento No. 121.055 (cinco veinte y un mil cincuenta y cinco)** pasado ante la fe del Notario Público Luis Felipe Morales Viesca y Lic. José Ángel Fernández Uría Notarios número 60 y 217 respectivamente ambos de la Ciudad de México, se pudo corroborar con la superficie y linderos que quedaron descritos en los mismos, que la obra respeta el Alineamiento otorgado; esta Autoridad determina la **inexistencia de irregularidades administrativas** que sancionar, es por esta razón que es procedente **ORDENAR el Levantamiento Definitivo de Suspensión de Actividades** retirando los sellos colocados con folios **AAO/342/21, AAO/343/21 y AAO/344/2021**. -----

VIII.- Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, se **APERCIBE** al C. [REDACTED] del inmueble ubicado en calle **CAMELIA NÚMERO 302, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en apegarse a todas y cada una de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México y la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, **PREVIO AL INICIO DE CUALQUIER ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO**.-----

IX.- No pasa desapercibido para esta Autoridad, que toda vez que hubo imposibilidad para substanciar los procedimientos administrativos, derivado de la situación de salud pública para prevenir la propagación del COVID-19, y en virtud de la declaratoria de emergencia que dio inicio con el acuerdo por el que se suspendieron los términos y plazos inherentes a los procedimientos y trámites administrativos, emitido por la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México, la Dra. Claudia Sheinbaum Pardo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 20 de marzo del 2020, y en vista de que prevalecieron las condiciones de suspensión que dieron lugar al cúmulo de requerimientos y diferimientos de actuaciones correspondientes, esta Autoridad, a efecto de determinar el cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias para los procedimientos administrativos que se desahogan en esta Dirección de Verificación Administrativa, desahoga el presente procedimiento tomando en consideración el NUMERAL PRIMERO DEL OCTOGÉSIMO SEGUNDO AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL COLOR DEL SEMÁFORO EPIDEMIOLÓGICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO LAS ACCIONES DE PROTECCIÓN A LA SALUD QUE DEBERÁN OBSERVARSE DERIVADO DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR COVID-19, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 04 de marzo del 2022, que a la letra establece:



“PRIMERO. El Comité de Monitoreo de la Ciudad de México, con base en los datos epidemiológicos, así como la ocupación hospitalaria de casos sospechosos o confirmados de COVID-19 en la Ciudad de México, determinó que el color del Semáforo Epidemiológico de la Ciudad de México se encuentra en VERDE... Por lo que a partir del lunes 07 de marzo del 2022...” CONSTE.-----

Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

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

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al IX, se desprende la **inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar**, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción No. **277/UDVO/2021** realizada por personal especializado en materia de construcciones adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en fecha **cuatro de agosto del dos mil veintiuno**, practicada al inmueble ubicado en **CAMELIA NÚMERO 302, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que al momento de las Visita de Verificación la obra en comento contaba con todas las autorizaciones para llevarse a cabo.

SEGUNDO.- Fundado y motivado en el **CONSIDERANDO VII**, de la presente Resolución Administrativa, se ordena levantar de forma definitiva el **ESTADO DE SUSPENSIÓN** que impera, así retirar los **SELLOS DE SUSPENSIÓN** colocados en el inmueble ubicado en **CAMELIA NÚMERO 302, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

TERCERO.- Agotado que ha sido el presente procedimiento en todas y cada una de las partes que lo integran, esta autoridad ante la observancia y valoración de todos y cada uno de los elementos que se ha hecho llegar, estima pertinente ordenar que se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación con número de expediente **277/UDVO/2021**.

CUARTO.- Gírese oficio para que se designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, asignados a esta alcaldía para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución, asimismo hágase del conocimiento a la Jefatura de la Unidad Departamental de Obras para su debida complementación del contenido de la presente Resolución Administrativa.

QUINTO.- Hágase del conocimiento al C. [REDACTED] del inmueble ubicado en **CAMELIA NÚMERO 302, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que el presente acto es recurrible; es decir, que para el caso de inconformidad de la presente, cuenta con el término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente resolución, para que a su elección interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

SEXTO.- Se habilitan días y horas inhábiles para notificar el presente acuerdo en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

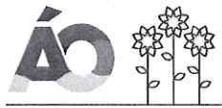
SÉPTIMO.- Notifíquese al C. [REDACTED], propietario y/o personas autorizadas los C.C. [REDACTED], el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones ubicado en calle **CAMELIA NÚMERO 302, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

OCTAVO.- Ejecútese en el inmueble ubicado en calle **CAMELIA NÚMERO 302, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

Así lo resuelve y firma, el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º numeral 5, 6º Apartado H., 53 Apartado B, numeral 3. Inciso a) fracciones III y XXII, Trigésimo y Trigésimo Primero Transitorios de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo,



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2022 Flores
Año de Magón
PRESENCIA DE LA REVOLUCIÓN FINANCIERA

Transitorio Vigésimo Séptimo, Primero y Segundo párrafo de la Ley de Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, **Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial en fecha 03 de Noviembre de 2021, por el que se delegan a la persona titular de la Dirección Verificación Administrativa, las siguientes facultades:** PRIMERO.- Se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación las siguientes facultades: I. Certificar y Expedir Copias y Constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa; II. 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; III. 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; IV. Vigilar y Verificar Administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos 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 a 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 de Ordenar, Ejecutar y Substanciar el Procedimiento de Verificación y Calificación de Infracciones Relativas a las materias antes enunciadas, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México. -----

LIC. JUAN CARLOS RAMSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 1; 2, fracciones II y III; 3, fracciones IX y X; 4; 5; 6 y 10 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.-----

JPM/sjs