

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/ 1014 /2022**  
**EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0169 /2022**

Ciudad de México, a cinco de octubre 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 **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0169 /2022**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

**RESULTANDOS**

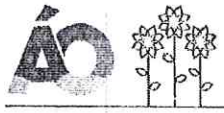
1. - En fecha **primero de junio del dos mil veintidós**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0169 /2022**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. TARYN ARIADNA GUTIÉRREZ LERMA**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0120**, 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 **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por existir queja por parte de la Dirección General de Gobierno y con Fundamento en los Artículos 31 fracción III y VIII, 42 fracción II, de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, se deberá velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos y Circulares y demás disposiciones Jurídicas Administrativas e imponer las sanciones que correspondan y debido a que en el domicilio materia de la presente orden de verificación, se OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN.

2.- En fecha **seis de junio del dos mil veintidós**, siendo las trece horas con cincuenta y ocho minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0169 /2022**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, solicita la presencia del visitado 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 de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con la [REDACTED], quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **Encargada**, quien se identifica plenamente con credencial para votar folio número [REDACTED] 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, fungiendo como tal los CC. [REDACTED].

3.- En fecha **dieciséis de junio del dos mil veintidós**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el [REDACTED], quien se ostentó como Representante Legal del Instituto Asunción de México A.C., mediante el cual realiza sus manifestaciones al Acta de Visita de Verificación de fecha seis de junio del dos mil veintidós, respecto del inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**. ———

4.- Mediante oficio número **AAO/DGG/DVA/1573/2022** de fecha **veintiuno de junio del dos mil veintidós**, se solicitó a la Coordinación de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, la información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, a efecto de saber si en esa Coordinación existe antecedente y/o autorización, relacionado al trámite de cualquier tipo de solicitud para el predio que nos ocupa. ———





5.- Mediante Acuerdo Admisorio número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 0691 /2022**, de fecha **veintidós de junio del dos mil veintidós**, esta Dirección de Verificación Administrativa, se tuvo por acreditada la personalidad del C. [REDACTED], con carácter de representante legal de la persona moral denominada **INSTITUTO ASUNCIÓN DE MÉXICO A.C.**, y a este último, su interés legítimo con carácter de propietario del inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; y con el objeto de señalar fecha para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, misma que se señaló para el día **MARTES CINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDÓS**, notificado en fecha veintiocho de junio del dos mil veintidós.

2

6.- En fecha **cinco de julio del dos mil veintidós**, tuvo verificativo la Audiencia de Ley de desahogo de pruebas y formulación de alegatos que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo, cita en la que se ingresaron los alegatos por escrito en la Dirección de Verificación Administrativa y en la que se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza las documentales tales como:

- A. **Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B o C"**, folio 001019, con sello de registro de ventanilla única de fecha 17 de diciembre del 2021, en el que se tiene como persona interesada a la moral denominada **INSTITUTO ASUNCIÓN DE MÉXICO, A.C.**, y como Representante Legal al C. [REDACTED]
- B. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio N° 2561-151VIJO22, con fecha de expedición del 14 de febrero del 2022, para el predio que nos ocupa.
- C. Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 0412-2021, para el predio que nos ocupa con número oficial asignado 219.
- D. Oficio número AAO/DGODU/21-06-23.009, de fecha 23 de junio de 2021, en relación a la respuesta a solicitud de expedición de constancia de publicitación vecinal en la modalidad de modificación.
- E. Oficio número DGSU/02324/2021, folio SACMEX F-0876/2021, de fecha 09 de noviembre del 2021, en relación al Dictamen de Factibilidad de Servicios para el predio que nos ocupa.
- F. Memoria de Cálculo Estructural del proyecto ubicado en el predio que nos ocupa.
- G. Estudio de mecánica de suelos y estudio geofísico, realizado para el proyecto ubicado en el predio que nos ocupa.
- H. Orden de Visita de Verificación y Acta de Visita de Verificación con N° de Orden AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0169/2022, para el predio que nos ocupa.
- I. Testimonio de escritura número veinticuatro mil novecientos sesenta y nueve, pasada ante la fe del titular de la notaría pública número 162 de la Ciudad de México, que contiene poder otorgado por el **INSTITUTO ASUNCIÓN DE MÉXICO** para actos de administración entre otros, a favor del C. [REDACTED]
- J. Solicitud de registro de Programa Interno de Protección Civil con folio N. SGIRPC-POPC-22603-2022 y folio N. SGIRPC-POPC-22603-2022.
- K. Manual de Seguridad y Salud Ocupacional, y Medio Ambiente, con fecha de emisión del 28 de febrero del 2022.
- L. Credencial para votar, expedida por el INE a favor del [REDACTED]
- M. Póliza de seguro de daños de responsabilidad civil a favor del **INSTITUTO ASUNCIÓN DE MÉXICO, A.C.**
- N. Proyecto de Protección a Colindancias para el predio de referencia.





O. Estudio de riesgo por obra.

7.- Mediante oficio número **CDMX/AAO/DGODU/CDU/1502/2022** recibido en esta Dirección en fecha **catorce de julio del dos mil veintidós**, signado por la Coordinación de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, se recibe respuesta al oficio número **AAO/DGG/DVA/1573/2022**, relacionado en el numeral 4 de los Resultandos de la presente Resolución Administrativa, entregando la información relativa a las documentales que se encontraron para el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por medio del cual hace de conocimiento que encontró:

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número de folio 1019/2021

Por lo anterior, al no quedar etapas pendientes por desahogar y por lo antes expuesto se procede a Resolver conforme a derecho corresponda, en base a los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

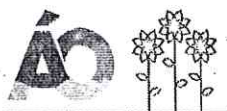
I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 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; así como lo establecido en el **ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN**. 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, el Servidor Público Responsable, asentó los siguientes puntos:

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

"EXHIBE: 1) COPIA SIMPLE DE REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B O C FOLIO 001019, DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2021, PARA CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, SI ESTÁ SELLADA Y RECIBIDA POR ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, 2) EXHIBE COPIA SIMPLE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL FOLIO, 0412-2021, PARA MISMO DOMICILIO, CON SELLOS DE ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, 3) SI CUENTA CON PLANOS SELLADOS, 4) SI EXHIBEN BITÁCORA DE OBRA SELLADA Y REGISTRADA Y CON SUPERVISIÓN DE DRO, 5) EXHIBE COPIA SIMPLE DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO, FOLIO 16995-1S1VIJ020, PARA MISMO DOMICILIO DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2021, 6) SI EXHIBEN





PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL PARA MISMO DOMICILIO, DE FECHA 08 DE ABRIL DE 2019, AAO/DPCZAR/0992/19, CON SELLO DE ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, FIRMADO POR DIRECTOR DE PROTECCIÓN CIVIL Y ZONA DE ALTO RIESGO".

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

"CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL INMUEBLE, OBJETO DE LA PRESENTE ORDEN Y CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ CONSTATARLO, CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LA CALLE Y CON LA C. VISITADA, ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE CON LA C. VISITADA Y LE EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI VISITA Y DE LA VIDEO FILMACIÓN, ME PERMITEN EL ACCESO, OBSERVO QUE SE TRATA DE UN PREDIO QUE SE ENCUENTRA A LADO DEL COLEGIO INSTITUTO ASUNCIÓN, MARCADO CON EL NÚMERO (219) DOSCIENTOS DIECINUEVE VISIBLE, QUE A DICHO DE LA C. VISITADA, TAMBIÉN ES PARTE DEL PREDIO 219, SE OBSERVA DELIMITACIONES, COMO TAPIALES HACIA EL PREDIO DONDE SE ENCUENTRAN LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO INSTITUTO ASUNCIÓN, SE OBSERVAN TRABAJOS DE CIMENTACIÓN Y DESPLANTE, SIN LOSA TODA VÍA EN PLANTA BAJA, DENTRO DEL PREDIO SIN DELIMITACIÓN FÍSICA, DONDE SE OBSERVA EL NÚMERO (221, 225 Y 229), DOSCIENTOS VEINTIUNO, DOSCIENTOS VEINTICINCO, Y DOSCIENTOS VEINTINUEVE, OBSERVO BODEGAS PARA MATERIAL Y HERRAMIENTAS, ÁREA DE COMEDOR PARA LOS TRABAJADORES, ÁREA DE SANITARIOS, DOS CUARTOS QUE SE USAN COMO OFICINAS, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN: 1) SI PERMITEN EL ACCESO PARA LA REALIZACIÓN DE LA VISITA, 2) SI EXHIBE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, 3) SI EXHIBEN CERTIFICADO DE USO DE SUELO, 4) SE OBSERVA QUE LOS PREDIOS, 219 Y 221, 225 Y 229, NO TIENEN DELIMITACIÓN O BARRERA FÍSICA, AL INTERIOR Y LOS TRABAJOS DE OBRA NUEVA SE OBSERVAN EN EL PREDIO MARCADO CON EL NÚMERO 219 Y EN LOS PREDIOS MARCADOS CON 221, 225 Y 229, SE OBSERVAN BODEGAS PARA MATERIAL, HERRAMIENTAS, BAÑOS Y OFICINAS, 5) SI EXHIBEN PLANOS SELLADOS, 6) SI EXHIBEN BITÁCORA DE OBRA Y SI EXHIBEN CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL VIGENTE, 7) SE OBSERVA CIMENTACIÓN Y DESPLANTE SIN LOSA AL MOMENTO DE LA PRESENTE, 9) NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN, 10) NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN, 11) NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN Y/O MODIFICACIÓN, 12) SOLO SE OBSERVAN TRABAJOS EN PLANTA BAJA SIN LOSA, 13) LOS TRABAJADORES SI CUENTAN CON EQUIPO ESPECIAL DE PROTECCIÓN PERSONAL COMO CASCOS, CHALECOS, GUANTES, ARNESES, LÍNEA DE VIDA, LENTES DE SEGURIDAD, 14) NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN EN BANQUETAS O VÍA PÚBLICA, 15) SI CUENTAN CON PRECAUCIONES PARA PROTEGER LA VIDA DE LOS TRABAJADORES, LA DE TERCEROS, CUENTAN CON 6 EXTINTORES DE PQS. DE 6 KG, VIGENTE DE FEBRERO DE 2022, Y SI CUENTA CON BOTIQUÍN EQUIPADO, SI CUENTA CON SEÑALIZACIONES Y AGUA POTABLE, 16) NO SE PUEDE DETERMINAR POR EL AVANCE DE LOS TRABAJOS, 17) SI CUENTA CON SUPERVISIÓN DE DRO, 18) NO EXHIBE PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS 19) SI CUENTAN CON PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, 20) SI CUENTA CON LETRERO DE OBRA VISIBLE CON DATOS GENERALES DE LA OBRA, 21) SI ATIENDEN LA DILIGENCIA, 8) LA SUPERFICIE DE PARTE DEL PREDIO 219 Y LOS PREDIOS 221, 225 Y 229 ES DE (1600) MIL SEISCIENTOS METROS CUADRADOS, NO TENEMOS ACCESO A TODO EL PREDIO 219, YA QUE ES ESCUELA EN FUNCIONAMIENTO Y LA SUPERFICIE DEL DESPLANTE PARA LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN ES DE (460) CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS".

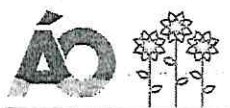
c) Leída el acta, el visitado manifestó:

"ME RESERVO MI DERECHO"

d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señaló:

PARTE TESTADA





III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0169 /2022**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción 11, 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 propietario y/o poseedor 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. -----

IV.- De igual manera se toma en consideración el oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/1502/2022** recibido en fecha **catorce de julio del dos mil veintidós**, signado por la Coordinación de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, por medio del cual hace del conocimiento del trámite que obra en los archivos de esa Unidad, consistente en el **Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número de folio 1019/2021**.

V.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0169 /2022**, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: *"...SE OBSERVAN TRABAJOS DE CIMENTACIÓN Y DESPLANTE, SIN LOSA TODA VÍA EN PLANTA BAJA, 7) SE OBSERVA CIMENTACIÓN Y DESPLANTE SIN LOSA AL MOMENTO DE LA PRESENTE..."*

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 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que a la letra reza:

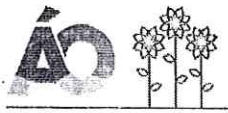
*Artículo 46.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las atribuciones siguientes:*

*... Fracción III. Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones...*

VI.- Asimismo, en virtud de que el actuar de la que emite se rige sobre los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad, y buena fe, se procede a analizar y valorar las documentales que nos ocupan y que obran en el expediente en que se actúa, de la siguiente manera:

- A. Testimonio de escritura número veinticuatro mil novecientos sesenta y nueve, pasada ante la fe del titular de la notaría pública número 162 de la Ciudad de México, que contiene poder otorgado por el **INSTITUTO ASUNCION DE MÉXICO, A.C.**, para actos de administración entre otros, a favor del **C. [REDACTED]**
- B. Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B o C", folio 001019, con sello de registro de ventanilla única de fecha 17 de diciembre del 2021, en el que se tiene como persona interesada a la moral denominada **INSTITUTO ASUNCIÓN DE MÉXICO, A.C.**, y como Representante Legal al **C. [REDACTED]**
- C. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, folio N° 2561-151VIJO22, con fecha de expedición del 14 de febrero del 2022, para el predio que nos ocupa.
- D. Constancia de Alineamiento y/o número oficial folio 0412-2021, para el predio que nos ocupa con número oficial asignado 219.





- E. Oficio número DGSU/02324/2021, folio SACMEX F-0876/2021, de fecha 09 de noviembre del 2021, en relación al Dictamen de Factibilidad de Servicios para el predio que nos ocupa.
- F. Memoria de Cálculo Estructural del proyecto ubicado en el predio que nos ocupa.
- G. Estudio de mecánica de suelos y estudio geofísico, realizado para el proyecto ubicado en el predio que nos ocupa.
- H. Solicitud de registro de Programa Interno de Protección Civil con folio N. SGIRPC-POPC-22603-2022.
- I. Estudio de riesgo por obra.
- J. Proyecto de Protección a Colindancias para el predio de referencia.
- K. Póliza de seguro de daños de responsabilidad civil a favor del INSTITUTO ASUNCIÓN DE MÉXICO, A.C.

6

La probanza marcada con el inciso **A)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º 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 con la cual se acredita que la persona moral denominada **INSTITUTO ASUNCIÓN DE MÉXICO, A.C.**, otorgó poder general para actos de administración a favor del del C. [REDACTED]

La probanza marcada con el inciso **B)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, 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 le otorga valor probatorio pleno con las cuales se acredita que la obra ejecutada en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuenta con la documental idónea expedida por Autoridad competente, con la cual se acredita que durante la secuela procedimental se presentó el Registro de Manifestación de Construcción tipo C, folio número 001019, cuyas características pudieran ajustarse e ir en proximidad con lo observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón, toda vez que, únicamente se asentó que *"se observan trabajos de cimentación y desplante"*, y al Certificado de Zonificación de Uso de Suelo.

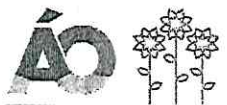
CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA	
Superficie del predio 15,678.00 m <sup>2</sup>	Superficie Total construida 14,884.73 m <sup>2</sup>
Superficie de desplante 5,974.23 m <sup>2</sup>	37.94 % Área Libre 9,730.77 m <sup>2</sup> 62.06%
Número de niveles 3	
Número de sótanos 1	Número de viviendas ----
Estacionamiento cubierto 1,003.38	Estacionamiento descubierto 756.00
Cajones de estacionamiento 258	

La probanza marcada con el inciso **C)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, 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 le otorga valor probatorio pleno con las cuales se acredita que la obra ejecutada en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, al cual le aplican las siguientes zonificaciones:





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



### PARA ZONIFICACIÓN H/3/50/MB

Habitacional, 3 niveles máximos de construcción y 50% mínimo de área libre, Superficie máxima de construcción de 23,517.00 m<sup>2</sup>, número máximo de viviendas permitidas: 78.

### POR NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD, PARA ZONIFICACIÓN HC/3/30/B

Habitacional con comercio en planta baja, 3 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre, superficie máxima de construcción de 32,923.80 m<sup>2</sup>, número máximo de viviendas permitidas: 157.

### POR NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD, PARA ZONIFICACIÓN HO/5/30/M

Habitacional con oficinas, 5 niveles máximos de construcción y 30% mínimo de área libre, superficie máxima de construcción de 54,873.00 m<sup>2</sup>, número máximo de viviendas: 314.

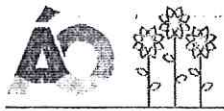
La probanza marcada con el inciso **D)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituye una documental pública, por lo que se le otorga valor probatorio pleno con la cual se acredita que la obra ejecutada en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se encuentra en zona de riesgo, con restricciones de construcción señaladas en las normas particulares para la colonia Las Águilas, señaladas en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, además no se encuentra en zona histórica, zona patrimonial, sin afectación, así como que al inmueble visitado le corresponde el número oficial **219** de la **CALZADA DE LAS ÁGUILAS**.

La probanza marcada con el inciso **E)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º 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 con la cual se acredita que la obra en construcción cuenta con la Factibilidad de Servicios para el inicio de la construcción, la cual da certeza de un estudio de Sistema de Aguas de la Ciudad de México que determinó la viabilidad del proyecto en comento, relativo a la dotación de agua potable, agua residual tratada y drenaje para el predio de referencia.

Las probanzas marcadas con los incisos **F) y G)**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 334 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, 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 privadas, las cuales se valoran conforme a los principios de lógica y experiencia, con las cuales se acredita que la obra en construcción cuenta con una memoria de cálculo estructural, registrada con sello de Ventanilla Única de esta Alcaldía en fecha 17 de diciembre de 2021, en la cual se describen y grafican los procedimientos a seguir para determinar el cálculo correcto de la estructura, aunado con el estudio de mecánica de suelos y estudio geofísico que determinó el estudio a la carga del suelo donde se realiza la obra de mérito.

Las probanzas marcadas con los incisos **H) e I)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, 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 le otorga valor probatorio pleno con las cuales se acredita que la obra ejecutada en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, contó, en su momento con una aprobación por parte de la Dirección General de Análisis de Riesgos de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, en el que afirma que se autoriza el estudio de





riesgo de obra, por tanto, la certeza de un análisis en el que se calificaron los probables daños, así como las características y amenazas de los trabajos que se llevarán a cabo en el predio de referencia, y en la actualidad con la solicitud del Programa Interno de Protección Civil con folio No. SGIRPC-POPC-22603-2022.-----

La probanza marcada con el inciso J), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 334 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, 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, constituye una documental privada, la cual se valora conforme a los principios de lógica y experiencia, con la cual se acredita que la obra ejecutada en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se sujeta a los planos que contienen un Proyecto de Protección para las bardas colindantes existentes, con una serie de protecciones y precauciones para evitar daños ocasionados por el procedimiento constructivo.-----

La probanza marcada con el inciso K), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 334 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, 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, constituye una documental privada, la cual se valora conforme a los principios de lógica y experiencia, con la cual se acredita que la obra en construcción cuenta con un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, para la obra, por resultado, la prevención y garantía de cobertura, cumpliendo con la obligación establecida en el artículo 46 BIS inciso d) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.-----

VII.- Por lo que, terminando con el estudio y análisis de lo asentado por el verificador especializado asignado, los preceptos legales aplicables, y las documentales desahogadas que obran en el presente procedimiento, se deriva que de acuerdo con las observaciones en el Acta de Visita de Verificación, folio número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0169 /2022**, practicada en fecha **seis de junio del dos mil veintidós**, se determina que, esta Autoridad **NO ACERTA IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR** en cuanto a la legalidad para el inicio de los trabajos de obra en el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que, dichos trabajos se encuentran bajo el amparo de un proyecto registrado y aprobado por la Autoridad competente en esta Alcaldía Álvaro Obregón.-----

VIII.- Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, se **APERCIBE** al C. [REDACTED], con carácter de representante legal de la persona moral denominada **INSTITUTO ASUNCIÓN DE MÉXICO A.C.**, propietaria del inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en apegarse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, así como al proyecto autorizado para los trabajos de obra manifestados ante la Autoridad competente, **ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LA 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**.-----

En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación es de resolverse y se:

#### -----R E S U E L V E-----

**PRIMERO.-** Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha **seis de junio del dos mil**





veintidós, número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0169 /2022**, practicada al inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.—

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VIII, se desprende que **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR** en cuanto a la legalidad de los trabajos de tipo constructivo en ejecución, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0169 /2022**, de fecha **seis de junio del dos mil veintidós**, practicada al inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, así como las documentales ofrecidas y desahogadas, los argumentos de hecho y de derecho relacionadas en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa, la obra cuenta con la documentación necesaria que acredita un proyecto aprobado por Autoridad competente para su legal ejecución —

**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 **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0169 /2022**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.—

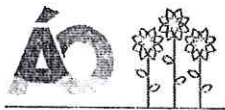
**CUARTO. -** Se hace del conocimiento al C. [REDACTED] con carácter de representante legal de la persona moral denominada **INSTITUTO ASUNCIÓN DE MÉXICO A.C.**, que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta Alcaldía Álvaro Obregón, por lo tanto, el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, **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. —** 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.—

**SEXTO. -** Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] GÓMEZ, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **INSTITUTO ASUNCIÓN DE MÉXICO A.C.**, propietaria del inmueble de mérito, ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 219, COLONIA LAS ÁGUILAS, C.P. 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c), y cúmplase. —

Así lo resuelve y firma para constancia el Licenciado **Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **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, 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, y el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, en su parte de organización, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha nueve de junio de dos mil veinte, en el que se establece al Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón las funciones y facultades de dirigir acciones en materia de Verificación Administrativa de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Espectáculos Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de No Fumadores, y Desarrollo Urbano, dirigir las acciones necesarias para la elaboración de las Resoluciones derivadas de las Actas de Visitas de Verificación Administrativa que practique la Alcaldía Álvaro Obregón en el ámbito de su competencia; y Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 03 de noviembre de 2021, a través del que se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa las facultades de certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa, atender, emitir y notificar respuestas a los escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias 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, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición Constitucional, 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, 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, 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.

10

**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 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.-----

JPM/fp