

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/655/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1249/2023

Ciudad de México, a dieciséis de octubre de dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/655/2023**, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **CALLE LAS ÁGUILAS, LT. 2 MZ. XI, LOCALES 2, 3 Y 3-B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** (SEÑALADO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO COMO CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 2006, PLANTA BAJA LOCAL 2, 3 Y 3B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO), procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha tres de agosto de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación, **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/655/2023**, en la que se instruyó, entre otros, al **C. Aarón Pérez Galindo**, Servidor Público responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T0214**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y **"POR EXISTIR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO AAO/DGG/DVA-JCA/RA-88/2023, DE FECHA TRECE DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS, MEDIANTE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO CUARTO SE ORDENA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE DE MERITO."**
2. Siendo las catorce horas con diez minutos del día cuatro de agosto de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/655/2023**, que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, atendiendo la diligencia una persona del sexo masculino el cual refirió llamarse [REDACTED] quien se ostenta en carácter de encargado del inmueble, identificándose con Credencial para Votar Expedida por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED] designado como testigo de asistencia a los C.C. [REDACTED] mismos que se identificaron a satisfacción del Servidor Público Responsable del desarrollo de la diligencia.
3. Que 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 ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, con que cuentan los particulares para presentar por escrito ante esta autoridad, las observaciones a lo consignado en el acta de visita de verificación y para ofrecer las pruebas que a su derecho convengan, empezó a correr a partir del día siete al dieciocho de agosto de dos mil veintitrés.
4. En fecha nueve de agosto de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/4550/2023**, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 2006, PLANTA BAJA LOCAL 2, 3 Y 3B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, del cual se recibió respuesta mediante su similar número **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0431/2023** en fecha cinco de septiembre de dos mil veintitrés.
5. En fecha nueve de agosto de dos mil veintitrés, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número **3022**, signado por la Sociedad Denominada **"D'FAME ZONE SAS"**, por conducto de su representante la **C. [REDACTED] S. LÓPEZ**, mediante el cual, realizó diversas observaciones respecto de la orden y acta de visita de verificación, al cual le recayó Acuerdo número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1903/2023** de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés, mediante el cual, se previno a la ocurrente para que dentro de un término de cinco días hábiles después de que surtiera efectos la notificación, acreditara ante esta Autoridad el interés jurídico y/o legítimo con el que se ostenta respecto del inmueble ubicado en **CALLE LAS ÁGUILAS, LT. 2 MZ. XI, LOCALES 2, 3 Y 3-B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** (SEÑALADO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO COMO



CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 2006, PLANTA BAJA LOCAL 2, 3 Y 3B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO), y en caso de ser omiso se tendría por no presentado su escrito de observaciones, dicho proveído fue debidamente notificado el día seis de septiembre de dos mil veintitrés.

6. En fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió acuerdo número AAO/DGG/DVA/ASA/126/2023; mediante el cual se dictó medida de seguridad de suspensión temporal de actividades a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado y ejecutado en fecha seis de septiembre de dos mil veintitrés.
7. En fecha ocho de septiembre de dos mil veintitrés, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número 3553, signado por la Sociedad Denominada "D'FAME ZONE SAS", por conducto de su representante la C. [REDACTED], a través del cual dieron desahogo al acuerdo de prevención número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1903/2023 de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés, al cual recayó Acuerdo número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-2190/2023 de fecha veintidós de septiembre de dos mil veintitrés, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés jurídico de la Sociedad Denominada "D'FAME ZONE SAS", así como la personalidad con la que se ostenta la C. A. [REDACTED], hechas las observaciones al acta de visita de verificación, por admitidas las pruebas ofrecidas y fueron señaladas las TRECE HORAS del día NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, para que tuviera verificativo la audiencia de ley, dicho proveído fue debidamente notificado el día veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés.
8. En fecha ocho de septiembre de dos mil veintitrés, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número 3553, signado por la Sociedad Denominada "D'FAME ZONE SAS", por conducto de su representante la C. [REDACTED], mediante el cual solicita el levantamiento definitivo del estado de suspensión de actividades, al cual le recayó Acuerdo de trámite número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-2191/2023 de fecha veintidós de septiembre de dos mil veintitrés, a través del cual se ordenó el Levantamiento Definitivo del Estado de Suspensión, lo anterior toda vez que con la prueba documental aportada en el escrito de referencia, subsanó las irregularidades administrativas que originaron la imposición de la medida de seguridad de la Suspensión Temporal de Actividades, dicho acuerdo fue legalmente notificado en fecha dos de octubre año en curso y ejecutado en fecha cinco de octubre de dos mil veintitrés.
9. Siendo las trece horas con veinte minutos del día nueve de octubre de dos mil veintitrés, se celebró la audiencia de ley, sin la comparecencia de la C. Sociedad denominada "D'FAME ZONE SAS", y/o su representante legal y/o persona alguna, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:
 - a) Copia simple cotejado con original del escrito, signado por la C. Ar [REDACTED] López, en carácter de titular de los locales comerciales ubicados en CALLE LAS ÁGUILAS, LT. 2 MZ. XI, LOCALES 2, 3 Y 3-B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, dirigido al Lic. Margarito René Chico Escobar, Director General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante el cual informa que se llevarán a cabo trabajos de obra menor en el predio de referencia, con sello de recibido doce de julio de dos mil veintitrés.
 - b) Impresión digital, del Contrato de Sociedad por Acciones Simplificada, folio de constitución SAS2022545957, expedido por la Secretaría de Economía, en el que se hace contar la Constitución de la empresa denominada "D' FLAME ZONE S.A.S", que celebran entre otros, en carácter de accionistas la C. [REDACTED], en la cual además le otorgan el carácter de Representante a la C. [REDACTED] con código Q.R.
 - c) Copia simple del escrito de fecha nueve de agosto de dos mil veintitrés, signado por la C. [REDACTED], en carácter de titular de los locales comerciales ubicados en CALLE LAS ÁGUILAS, LT. 2 MZ. XI, LOCALES 2, 3 Y 3-B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA,



CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, dirigido al
Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez.

- d) **Copia simpe** de la Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, en favor de la C. [REDACTED] folio IDMEX2394616573
- e) **Copia simple** del contrato de arrendamiento que celebran por una parte como arrendador "residencias en condominio, s.a. de c.v. en lo sucesivo como la parte arrendadora, y como arrendataria la sociedad denominada "D'FLAME ZONE Sociedad por Acciones Simplificada", respecto del inmueble ubicado en CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 2006, PLANTA BAJA LOCAL 2, 3 Y 3B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
- f) **Impresión con firma autógrafa**, del Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto, Folio AOAVAP2023-08-310000034543, Clave de Establecimiento AO2023-08-31AVBA-00022868, de fecha 31 de agosto de 2023, titular D FLAME ZONE SAS, domicilio Las Águilas, Lt. 2 Mz. XI, locales 2, 3 y 3B, Colonia Lomas de Axomiatla, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, superficie 358 M, Giro Escuelas de arte del sector privado, Aforo 50 personas.
- g) **Copia simple** de Expedición y Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 3036-2019, fecha de expedición 03 de junio de 2019, domicilio Calzada de las Águilas, número 2006, Colonia Lomas de Axomiatla, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.
- h) **Copia simple** de Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, Folio 39486-151PARO23D, fecha de expedición 24 de junio de 2023, domicilio Las Águilas, Lt 2, Mz XI, Locales 1, 2 y 3, Colonia Lomas de Axomiatla, Código Postal 01820, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.
- i) **Impresión de reporte fotográfico a blanco y negro** en donde se aprecia a trabajadores realizando labores, con equipo de seguridad, botiquín, letrero de ruta de evacuación, que hacer en caso de sismo e incendio, extintor.
- j) **Copia simple** de Aviso de Visto Bueno de Seguridad y Operación y Renovación, folio 3709-2020, fecha 069 de septiembre de 2020, para el domicilio ubicado en Calzada de las Águilas, número 2006, Colonia Lomas de Axomiatla, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.
- k) **Impresión a color** de Cédula Confiable, expedida por SEDECO, en favor de D'FLAME ZONE SAS, domicilio Las Águilas, Lt 2, Mz XI, Locales 1, 2 y 3, Colonia Lomas de Axomiatla, Código Postal 01820, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, giro Escuelas de arte del sector privado, fecha de inscripción al padrón 31/08/2023, vigencia 31/08/2025, folio PRSM/20230831/0005113.

En virtud de lo anterior y al no quedar pruebas pendientes que desahogar, se procede a la calificación del Acta de Visita de Verificación con base en 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. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcciones: **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/655/2023** que en este acto se califica, el Servidor Público Responsable hizo constar que al momento de la visita:

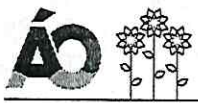
- a) Solicitó al C. [REDACTED] exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el Servidor Público asentó lo siguiente:

"EXHIBE ORIGINAL DE OFICIO DE AVISO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL D.F. VIGENTE FOLIO 0012583, CON SELLO DE RECIBIDO EN ALCALDÍA DE FECHA 12 DE JULIO DE 2023, PARA EL INMUEBLE UBICADO EN CALZADA DE LAS ÁGUILAS NÚMERO 2006, LOCALES 1, 2 Y 3, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, EN EL CUAL SE SEÑALAN LABORES DIVERSAS DE REMODELACIÓN SIN AFECTAR O MODIFICAR ESTRUCTURALMENTE, EL INMUEBLE LOS CUALES CONSISTEN EN COLOCACIÓN DE MUROS DIVISORIOS DE TABLAROCA, APLICACIÓN DE PINTURA VINÍLICA, COLOCACIÓN DE INSTALACIONES, Y MANTENIMIENTO A LAS MISMAS CON UNA DURACIÓN DE 60 DÍAS"

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

"HALLÁNDOME PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN ORDEN Y LO CUAL CONSTATO CON NUMERACIÓN Y NOMENCLATURA PROPIOS DE CALLE VISIBLES Y POR ASÍ COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA INSERTA EN ORDEN, TOCO Y SOY ATENDIDO POR PERSONA ENCARGADA AL MOMENTO, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y LE HAGO SABER EL MOTIVO DE PRESENCIA Y QUIEN ME BRINDA EL ACCESO Y FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE, OBSERVANDO LOCALES COMERCIALES FUSIONADOS UBICAD EN PLANTA BAJA DEL INMUEBLE DE NÚMERO 2006 CON LONA EN ACCESO QUE A LA LETRA DICE "PRÓXIMAMENTE ... DÍFAME ZONE" Y EN GUYO INTERIOR AL MOMENTO SE LLEVAN A CABO LABORES DE REMODELACIÓN POR TRES TRABAJADORES CONSISTENTES EN LA COLOCACIÓN DE MUROS DIVISORIOS DE TABLAROCA, Y LA COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA ASÍ COMO ACABADOS EN GENERAL. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO, 1) Y 31) SE DA EL ACCESO Y FACILIDADES PARA EJECUTAR LA PRESENTE 2), 3), 4), 6), 7), 19), 20), 24), 25), 26), 30) EL DOCUMENTO EXHIBIDO SE DESCRIBE EN EL APARTADO DOCUMENTAL. 5) NO SE PUEDE DETERMINAR FUSIÓN DE PREDIOS, 8) SE REALIZAN AL MOMENTO LABORES DE REMODELACIÓN CONSISTENTES EN COLOCACIÓN DE MUROS DIVISORIOS DE TABLAROCA Y ADECUACIÓN Y COLOCACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y ACABADOS EN GENERAL 9) UNA SUPERFICIE DE 316 M2 (TRESCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS) OCUPADA POR TRABAJOS EN EL LOCAL. 10), 11), 12) NO SE ADVIERTEN ESTOS SUPUESTOS 13) SE LOCALIZA EN PLANTA BAJA 14) LOS TRABAJADORES CUENTAN CON EQUIPO DE SEGURIDAD COMPLETO, 15) NO SE OBSTRUYEN BANQUETAS NI VÍA PÚBLICA 16) NO CUENTA CON BOTIQUÍN EXTINTORES NI SEÑALAMIENTOS 17) LOS TRABAJOS SON AL INTERIOR, 18) NO SE ADVIERTE EL SUPUESTO 21) NO SE ADVIERTE LETRERO 22) NO HAY TRABAJOS A COLINDANCIAS Y





VÍA PÚBLICA 23) CUENTA CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE 27 NO CUENTA CON LETRERO 28) NO SE DESALOJA AGUA FREÁTICA 29) NO HAY TAPIALES."

- c) Después que le fuera leída el acta de visita de verificación el **C. Daniel Vargas Domínguez**, manifestó lo siguiente:

"ME RESERVO EL DERECHO"

- d) El Servidor Público responsable asentó las siguientes observaciones:

"SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A OFICIO DE COMISIÓN SE ENTREGA EN PROPIA MANO ORDEN, CARTA DE DERECHOS Y COPIA FIEL DEL ACTA. SE DEVUELVEN IDENTIFICACIONES."

- III. La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/655/2023**, 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, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y; c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios 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 su expedición.

- IV. De la búsqueda realizada en los archivos de esta Alcaldía a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende lo siguiente:

- Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0431/2023**, de fecha **cuatro de septiembre de dos mil veintitrés**, signado por la Directora General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, en donde se informa que:

"...REALIZARON LA BÚSQUEDA EN LOS REGISTROS Y ARCHIVOS CORRESPONDIENTES, ENCONTRANDO AVISO DE ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL CON FECHA 04 DE JULIO DE 2023..."

Documentos que también gozan de ser instrumentales públicos y la eficacia probatoria a que se refieren los artículos relacionados en el primer párrafo del punto III precedente y que aquí se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones.

- V. Se procede a la valoración de las pruebas aportadas en el presente procedimiento, mismas que se encuentran reseñadas y detalladas en el resultando **9, incisos a), y f)**; se les otorga valor probatorio pleno al ser documentos públicos que exhibió en original y/o impresión con firma autógrafa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 327 fracciones I y II, y 403 del Código de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de conformidad a su artículo 4º ambos de aplicación en la Ciudad de México.

De las pruebas que se encuentran detalladas en el resultando **9 incisos b), c), d), g), h), i), j) y k)** se valoran en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo en su artículo 4º, toda vez que al ser presentadas en copia simple y/o impresión fotográfica, no generan convicción ante esta Autoridad por ser susceptibles de ser alteradas o modificadas.

- VI. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/655/2023**, de fecha **cuatro de agosto de dos mil veintitrés**, es decir, las manifestaciones hechas por el Servidor Público Responsable de desarrollar la diligencia, se desprende que, si bien es cierto, en el inmueble ubicado en **CALLE LAS ÁGUILAS, LT. 2 MZ. XI, LOCALES 2, 3 Y 3-B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** (SEÑALADO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO COMO CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 2006, PLANTA BAJA



LOCAL 2, 3 Y 3B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO), al momento de la visita de verificación se observaron trabajos consistentes en: **"...REMODELACIÓN POR TRES TRABAJADORES CONSISTENTES EN LA COLOCACIÓN DE MUROS DIVISORIOS DE TABLAROCA, Y LA COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA ASÍ COMO ACABADOS EN GENERAL..."**, SIN CONTAR CON **TODAS Y CADA UNA DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS** también lo es, que durante la secuela procedimental, la Sociedad denominada "D'FAME ZONE SAS", titular y constructora del multicitado inmueble por conducto de su representante la C. [REDACTED] **SUBSANÓ LOS MOTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA IMPOSICIÓN DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES**, lo anterior ya que, exhibió diversos medios de prueba, en específico **"... ESCRITO, SIGNADO POR LA C. ARANTXA BERENICE VILLEGAS LÓPEZ, DIRIGIDO AL LIC. MARGARITO RENÉ CHICO ESCOBAR, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, MEDIANTE EL CUAL INFORMA QUE SE LLEVARAN A CABO TRABAJOS DE OBRA MENOR EN EL PREDIO DE REFERENCIA, CON SELLO DE RECIBIDO DOCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS E IMPRESIÓN DE REPORTE FOTOGRÁFICO A BLANCO Y NEGRO EN DONDE SE APRECIA A TRABAJADORES REALIZANDO LABORES, CON EQUIPO DE SEGURIDAD, BOTIQUÍN, LETRERO DE RUTA DE EVACUACIÓN, QUE HACER EN CASO DE SISMO E INCENDIO, EXTINTOR."**, con las cuales, la ocurrente logró acreditar los extremos de su acción, es decir, acreditó la legalidad de los trabajos observados y subsanó los motivos que dieron origen a la imposición de la Medida de Seguridad consistente en la Suspensión Temporal de Actividades.

VII. En el mismo tenor, visto el contenido del Acta de Visita AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/655/2023 se desprenden diversas observaciones realizadas por el Servidor Público responsable de llevar a cabo la diligencia, no siendo omisa esta Autoridad, en llevar a cabo el presente razonamiento:

a) **"16) NO CUENTA CON BOTIQUÍN EXTINTORES NI SEÑALAMIENTOS"**, en atención a ello, esta Autoridad con fundamento en los artículos 5 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y con fundamento en el artículo 33 párrafo tercero del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, **determina que no existe irregularidad que sancionar**, toda vez que la Sociedad denominada "D'FAME ZONE SAS", titular y constructora, del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, por conducto de su representante la C. [REDACTED], en su escrito de observaciones desvirtuó lo asentado por el Servidor Público Responsable, subsanando las irregularidades detectadas en el momento en que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa, mediante pruebas fotográficas en el cual se observa extintor tipo P.Q.S, botiquín abierto, trabajadores con equipo de protección como lo son casco, guantes y googles, señalizaciones de ruta de evacuación, letrero de obra visible.

VIII. Finalmente, se **APERCIBE** a la Sociedad denominada "D'FAME ZONE SAS", titular y constructora, del inmueble ubicado en CALLE LAS ÁGUILAS, LT. 2 MZ. XI, LOCALES 2, 3 Y 3-B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO (SEÑALADO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO COMO CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 2006, PLANTA-BAJA LOCAL-2, 3-Y-3B; COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO), por conducto de su representante la C. [REDACTED] efecto de que deberá 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.**

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

RESUELVE



PRIMERO. De conformidad con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VIII y en el acta de visita de verificación para Construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/655/2023 de fecha cuatro de agosto de dos mil veintitrés, practicada en el inmueble ubicado en CALLE LAS ÁGUILAS, LT. 2 MZ. XI, LOCALES 2, 3 Y 3-B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO (SEÑALADO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO COMO CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 2006, PLANTA BAJA LOCAL 2, 3 Y 3B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO), se desprende la **INEXISTENCIA DE IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, toda vez que los trabajos realizados al momento de la visita de verificación, se encuentran legalmente amparados por el artículo 62 fracciones II y IX del Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México.

SEGUNDO. Fundado y motivado en términos del considerando VIII de la presente Resolución Administrativa, se **APERCIBE** a la Sociedad denominada "D'FAME ZONE SAS", titular y constructora, del inmueble ubicado en CALLE LAS ÁGUILAS, LT. 2 MZ. XI, LOCALES 2, 3 Y 3-B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO (SEÑALADO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO COMO CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 2006, PLANTA BAJA LOCAL 2, 3 Y 3B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO), por conducto de su representante la C. [REDACTED], que deberá 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 DEL INMUEBLE DE MÉRITO.**

TERCERO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento a la Sociedad denominada "D'FAME ZONE SAS", titular y constructora, del inmueble ubicado en CALLE LAS ÁGUILAS, LT. 2 MZ. XI, LOCALES 2, 3 Y 3-B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO (SEÑALADO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO COMO CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 2006, PLANTA BAJA LOCAL 2, 3 Y 3B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO), por conducto de su representante la C. [REDACTED], que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

CUARTO. 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 AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/655/2023.

QUINTO. Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente resolución administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

SEXTO. Notifíquese a la sociedad denominada "D'FAME ZONE SAS", titular y constructora, del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, por conducto de su representante la C. [REDACTED] y/o a su autorizada la C. Yesenia Grajeda Martínez; en el domicilio para tales efectos el ubicado en CALLE LAS ÁGUILAS, LT. 2 MZ. XI, LOCALES 2, 3 Y 3-B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO (SEÑALADO EN EL PRESENTE PROCEDIMIENTO COMO CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 2006, PLANTA BAJA LOCAL 2, 3 Y 3B, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, CÓDIGO POSTAL 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO).

Así lo resuelve y firma 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 veinticinco de julio de dos mil veintitrés, 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.

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



JDFFF/...