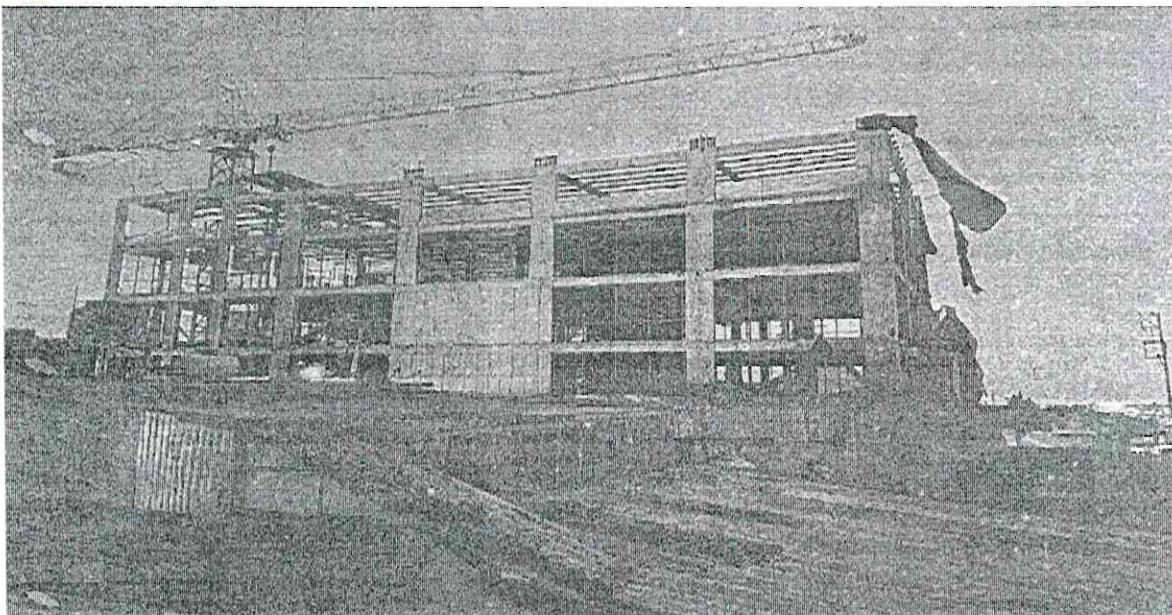


Recibi resolución

23-Abril-2025

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN IRREGULARIDAD**
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB



Ciudad de México, a veintiuno de abril del año dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA)**, COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- **RESULTANDOS** -----

1.- En fecha quince de noviembre del dos mil veinticuatro, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. CHRISTIAN LANGURÁIN GÓMEZ**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0139**, 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 **AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA)**, COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD NÚMERO SUAC-0810242842826, GENERADA EN EL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE FECHA OCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, MEDIANTE EL CUAL, SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE VASCO DE QUIROGA, NÚMERO 1684, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA) COLONIA SANTA FÉ, CÓDIGO POSTAL 01320, ALCALDÍA PALVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR, LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SICUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN."(SIC).-----

2.- En fecha **veinte de noviembre del dos mil veinticuatro**, siendo las **once horas con siete minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que, ante la oposición del C. Visitado, **[REDACTED]** se levantó el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN**, de misma fecha.---

3.- Mediante **ACUERDO DE RADICACIÓN** de fecha **veintidós de noviembre del dos mil veinticuatro**, la Dirección General de Gobierno, tuvo por radicado el expediente **AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB**, en la Coordinación de Calificación de Infracciones, de la Dirección de Verificación Administrativa.-----

4.- Mediante el **ACUERDO DE MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA**, de fecha **veinticinco de noviembre del dos mil veinticuatro**, y ejecutado el día nueve de enero del dos mil veinticinco, la Dirección General de Gobierno, ordenó llevar a cabo nueva visita de verificación, con el apercibimiento que, en caso de reincidir en la negativa de permitir el acceso al Personal Especializado asignado, para llevar a cabo la visita, se procedería a imponer el estado de clausura al inmueble de mérito.-----

5.- En fecha **nueve de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección General de Gobierno emitió la segunda orden de visita de verificación en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. JUAN MANUEL DÍAZ HERRERA**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0067**, 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 **AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, MEDIANTE LA CUAL, SE ORDENA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA) COLONIA SANTA FÉ, CÓDIGO POSTAL 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN."**(SIC).-----

6.- En fecha **nueve de enero del dos mil veinticinco**, siendo las **dieciocho horas con treinta y cinco minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que, ante la oposición del C. Visitado, **[REDACTED]** se levantó el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN**, de misma fecha, consecuentemente haciendo efectivo el apercibimiento, referido en el numeral 4 de los resultados de la presente resolución administrativa, imponiendo el

ESTADO DE CLAUSURA TOTAL, en razón de la doble oposición acreditada por el personal especializado asignado.-----

7.- En fecha diez de enero del dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED] quien se ostentó en su carácter de apoderado legal del [REDACTED] quien realiza sus manifestaciones con respecto a la medida de apremio y nueva visita, y orden de ejecución de clausura, impuesto al inmueble de mérito, solicitando la expedición de recibo de pago.-----

8.- En fecha trece de enero del dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED] quien se ostentó en su carácter de apoderado legal del [REDACTED] quien agrega documentales en relación con el procedimiento administrativo de cuenta.-----

9.- Mediante **ACUERDO ADMINISTRATIVO** de fecha veintidós de enero del dos mil veinticinco, notificado el día veinticuatro de enero del dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa, acordó los escritos referidos en los numerales 7 y 8 que anteceden, en el que se tuvo por reconocida la personalidad de la persona moral denominada [REDACTED] en su carácter de [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] ALVARO OBREGÓN, C.P. 01240, CIUDAD DE MÉXICO, y por reconocida la personalidad del C. [REDACTED] como el Apoderado Legal de la misma, asimismo, se ordenó expedir recibo de pago solicitado, teniendo por presentadas, las siguientes documentales:

- a) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, del Instrumento público número [REDACTED] pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 86 de la Ciudad de México, que hace constar el poder que otorga [REDACTED] favor de, entre otros [REDACTED]
- b) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, del Instrumento público número [REDACTED] pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 86 de la Ciudad de México, que hace constar la compraventa [REDACTED] con reserva de dominio respecto del inmueble señalado como Avenida Vasco de Quiroga, número oficial 1684, Colonia Pueblo Nuevo, C.P. 01230, Álvaro Obregón, Ciudad de México, a favor de [REDACTED]
- c) **COPIA SIMPLE**, del Instrumento número [REDACTED] pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 86 de la Ciudad de México, que hace constar la comparecencia de " [REDACTED] exhibiendo el contrato de Fideicomiso de Administración [REDACTED]
- d) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, de la identificación oficial expedida por el INE a favor de [REDACTED]
- e) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, del Registro de Manifestación de construcción tipo "B", de fecha 18 de septiembre de 2023, respecto del inmueble [REDACTED]

ubicado en AV. VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684, COLONIA PUEBLO NUEVO, C.P. 01240, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, con una vigencia al 26 de septiembre del 2026.

- f) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, de la CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL, folio 0170-2022, expedida en fecha 27 de septiembre de 2022, para el inmueble ubicado en V. VASCO DE QUIROGA NÚMERO OFICIAL ASIGNADO 1684.
- g) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, del oficio CDMX/AAO/DGODU/5347/2024, de fecha 13 de septiembre de 2024, en el que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano realiza la autorización de prórroga de Constancia de Alineamiento y número oficial al inmueble de mérito.
- h) **IMPRESIÓN DIGITAL**, del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital, expedido el 12 de enero del 2023 para el inmueble de mérito.
- i) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, del oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-SA-1218/2022, de fecha 06 de diciembre de 2022, respecto del proyecto de sistema alternativo al proyecto en el inmueble de mérito.
- j) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, de la MEMORIA DE CÁLCULO Y DESCRIPTIVA DE LAS INSTALACIONES PARA EL REÚSO DE AGUA PLUVIAL EN INODOROS Y SERVICIOS, con fecha 30 de noviembre del 2022, para el inmueble de mérito.
- k) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, de la CONSTANCIA DE REGISTRO No ISCDF-DG-CR-ON-2023/456, de fecha 20 de febrero del 2023, del proyecto estructural al inmueble de mérito.
- l) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, de la DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL, de fecha 29 de marzo del 2023, para el proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- m) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, del PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN PARA TRÁMITES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, registrado en fecha 29 de marzo del 2023, para el proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- n) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, de la AUTORIZACIÓN DE AFECTACIÓN DE ARBOLADO, de fecha 29 de marzo de 2023, relacionado al proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- o) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, del oficio número 401.3S.1-2022/2641, de fecha 16 de noviembre de 2022, suscrito por la dirección de Autorizaciones e Inspecciones del INAH.
- p) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, del OFICIO SEDUVI/DGOU/DPCUEP/0304/2023, de fecha 24 de enero de 2023, signado por la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano y de Especie Pública de SEDUVI, respecto del Dictamen Técnico para demolición total y proyecto de obra nueva en Area de Conservación Patrimonial.
- q) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, del formato de trámite de la solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, con fecha 14 de noviembre de 2022.
- r) **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, del oficio número 401.3S.17.2-2022/1906, de fecha 8 de diciembre del 2022, expedido por la Dirección de Salvamento Arqueológico del INAH, respecto del Visto Bueno de la excavación para cimentación, relacionado al proyecto realizado en el inmueble de mérito.

- s) COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL, del oficio CDMX/AAO/DGODU/6570/2023, de fecha 29 de agosto del 2023, expedido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, respecto a la constancia de publicitación vecinal para obra nueva, relacionado al proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- t) IMPRESIÓN DIGITAL BLANCO Y NEGRO, de la Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil, con código qr, con fecha de vencimiento al 16 de mayo de 2025.
- u) IMPRESIÓN BLANCO Y NEGRO, de la póliza de seguro de responsabilidad civil con vigencia al 27 de abril del 2025.
- v) COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL, del oficio SEDUVI/DGPU/ 4738 /2022, de fecha 01 de noviembre de 2022, emitido por la Dirección General de Política Urbanística de SEDUVI, respecto de la Opinión Técnica sobre las características del subsuelo y situación de riesgo, relacionado al proyecto realizado en el inmueble de mérito.

10.- En fecha **veintisiete de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED] Apoderado Legal de la propietaria del inmueble de mérito, quien exhibe comprobante de pago, de la multa impuesta al inmueble de mérito, y manifiesta su voluntad de permitir la acción verificadora, después de dos oposiciones a la realización de la visita de verificación.-----

11.- Mediante **ACUERDO DE LEVANTAMIENTO DE CLAUSURA Y NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN**, de fecha **cuatro de febrero del dos mil veinticinco**, notificado el día diez del mismo mes y año, la Dirección de Verificación Administrativa, ordenó llevar a cabo, la nueva visita de verificación, en vista de las dos oposiciones previas, a la visita de verificación.-----

12.- En fecha **diez de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, emitió la orden de visita de verificación en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. VÍCTOR AMAYA ALVARADO**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0013**, 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 **AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO DE LEVANTAMIENTO DE CLAUSURA, Y NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN DE FECHA CUATRO DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE A LA OBRA EN CONSTRUCCIÓN UBICADA EN AVENIDA VASCO DE QUIROGA No. 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO NUEVO, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01240, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR, LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN."**(SIC).-----

13.- En fecha **diez de febrero del dos mil veinticinco**, siendo las **diecisiete horas con cincuenta y un minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el

mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se 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 el C. [REDACTED] quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **AUTORIZADO**, identificándose plenamente con credencial para votar, folio [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, los cuales deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, fungiendo como tal, el C. [REDACTED]

6

14.- Mediante **ACUERDO ADMINISTRATIVO DE SUSPENSIÓN TOTAL DE OBRA COMO MEDIDA CAUTELAR Y DE SEGURIDAD**, de fecha **doce de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa ordenó lo conducente, en razón de que al momento de la visita de verificación, no se advirtió la implementación de la totalidad de las medidas de seguridad en el inmueble de mérito, mismo que fue ejecutado por el Personal Especializado Asignado, el día trece del mismo mes y año.

15.- En fecha **doce de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibió escrito signado por el C. [REDACTED] quien realiza sus observaciones con respecto al acta de visita de verificación de fecha **diez de febrero del dos mil veinticinco**.

16.- Mediante **ACUERDO ADMISORIO** de fecha **veintiséis de febrero del dos mil veinticinco**, notificado el día cuatro de marzo del mismo año, la Dirección de Verificación Administrativa, acordó el escrito referido en el numeral que antecede, mediante el cual, señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de ley, y tuvo por autorizados a los CC. [REDACTED]

17.- En fecha **trece de marzo del dos mil veinticinco**, tuvo verificativo la audiencia de Ley que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en la que compareció el C. [REDACTED] en su carácter de autorizado del Apoderado Legal de la propietaria del inmueble de mérito, teniendo por desahogadas las documentales descritas en el acuerdo admisorio, referido en el numeral que precede, consistentes en:

- a) **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital**, expedido el 12 de enero del 2023, con el folio No. 1311-151GUAN23D, para el inmueble de mérito.
- b) **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital**, expedido el 10 de septiembre del 2024, con el folio No. 26257-151GOCA24, para el inmueble de mérito.
- c) **Registro de Manifestación de construcción tipo "B"**, de fecha 18 de septiembre de 2023, respecto del inmueble ubicado en AV. VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684, COLONIA PUEBLO NUEVO, C.P. 01240, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, con una vigencia al 26 de septiembre del 2026.

- d) **CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL**, folio 0170-2022, expedida en fecha 27 de septiembre de 2022, para el inmueble ubicado en V. VASCO DE QUIROGA NÚMERO OFICIAL ASIGNADO 1684.
- e) **Oficio CDMX/AAO/DGODU/5347/2024**, de fecha 13 de septiembre de 2024, en el que la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano realiza la autorización de prórroga de Constancia de Alineamiento y número oficial al inmueble de mérito.
- f) **DECLARATORIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**, expedida por la Secretaría de Medio Ambiente con el Folio 0056-DCA, de fecha 29 de marzo del 2023, para el proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- g) **PLAN DE MANEJO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN PARA TRÁMITES EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, registrado en fecha 29 de marzo del 2023, para el proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- h) **DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS HIDRAULICOS** No. A22000801, expedido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, en fecha 22 de mayo del 2023.
- i) **PÓLIZA DE SEGURO** de responsabilidad civil número [REDACTED] con vigencia al 27 de abril del 2025.
- j) **CONSTANCIA DE REGISTRO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL**, con código QR, con fecha de vencimiento al 16 de mayo de 2025.
- k) **MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**, para el proyecto registrado, con sello de registro en Ventanilla Única de Trámites, de fecha 26 de septiembre del 2023.
- l) **MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**, para el proyecto registrado, con sello de registro en Ventanilla Única de Trámites, de fecha 26 de septiembre del 2023.
- m) **MEMORIA DE CÁLCULO DE EDIFICIO DE BODEGAS**, para el proyecto registrado, con sello de registro en Ventanilla Única de Trámites, de fecha 26 de septiembre del 2023.
- n) **PROYECTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS**, para el proyecto registrado, con sello de registro en Ventanilla Única de Trámites, de fecha 26 de septiembre del 2023.
- o) **MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO DE EXTRACCIÓN** implementado en baños para el proyecto registrado, con sello de registro en Ventanilla Única de Trámites, de fecha 26 de septiembre del 2023.
- p) **PROYECTO DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS**, para el proyecto registrado, con sello de registro en Ventanilla Única de Trámites, de fecha 26 de septiembre del 2023.
- q) **MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO PARARRAYOS**, para el proyecto registrado, con sello de registro en Ventanilla Única de Trámites, de fecha 26 de septiembre del 2023.

- r) **MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**, con sello de registro en Ventanilla Única de Trámites, de fecha 26 de septiembre del 2023.
- s) **MEMORIA DE CÁLCULO**, con respecto a la **INSTALACIÓN HIDROSANITARIA**, para el proyecto registrado, con sello de registro en Ventanilla Única de Trámites, de fecha 26 de septiembre del 2023.
- t) **ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS**, para el proyecto registrado, con sello de registro en Ventanilla Única de Trámites, de fecha 26 de septiembre del 2023.
- u) **FORMATO DE AUTORIZACIÓN DE AFECTACIÓN DE ARBOLADO**, DE ÁREA VERDE Y/O ÁREA PERMEABLE, folio 0045-AAO, de fecha 29 de marzo de 2023, relacionado al proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- v) Escrito recibido en la Dirección General del Sistema de Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Valor Ambiental en fecha 04 de septiembre del 2023, por medio del cual se solicita la adhesión al Programa de Incorporación a los Proyectos de Política Pública destinados a la infraestructura verde, áreas naturales protegidas y áreas de valor ambiental, anexo con los oficios SEDEMA/DGSANPAVA/2166/2023, de fecha 11 de septiembre del 2023 y SEDEMA/DGSANPAVA/2643/2023, de fecha 25 de octubre del 2023, en el que la Dirección acredita el cumplimiento de la medida de compensación referida en el formato de autorización de afectación de arbolado.
- w) **Oficio SEDUVI/DGPU/ 4738 /2022**, de fecha 01 de noviembre de 2022, emitido por la Dirección General de Política Urbanística de SEDUVI, respecto de la Opinión Técnica sobre las características del subsuelo y situación de riesgo, relacionado al proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- x) Oficio número 401.3S.17.2-2022/1906, de fecha 8 de diciembre del 2022, expedido por la Dirección de Salvamento Arqueológico del INAH, respecto del Visto Bueno de la excavación para cimentación, relacionado al proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- y) Formato de trámite de la solicitud de información sobre inmuebles con valor artístico o monumento artístico, con fecha 14 de noviembre de 2022.
- z) Oficio **SEDUVI/DGOU/DPCUEP/3445/2022**, de fecha 11 de noviembre de 2022, emitido por la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de SEDUVI, respecto de la **FACTIBILIDAD DE PROYECTO EN ÁREA DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL**, relacionado al proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- aa) Oficio número 401.3S.1-2022/2641, de fecha 16 de noviembre de 2022, mediante el cual, la dirección de Autorizaciones e Inspecciones del INAH, informa que el inmueble que nos ocupa, no está considerado monumento histórico, sin embargo, por ser colindante a uno, por lo que, previo a cualquier intervención, deberá contar con autorización de ese Instituto.

- bb) Constancia de Registro de la Revisión por parte del corresponsable en seguridad estructural del proyecto estructural de obra nueva, No ISCDF-DG-CR-ON-2023/456, de fecha 20 de febrero del 2023, relacionado al proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- cc) Oficio GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CG-DGPSH-SA-1218/2022, de fecha 06 de diciembre de 2022, respecto del proyecto de la **APROBACIÓN DEL PROYECTO DEL SISTEMA ALTERNATIVO**, en el inmueble de mérito.
- dd) **MEMORIA DE CÁLCULO Y DESCRIPTIVA DE LAS INSTALACIONES PARA EL REÚSO DE AGUA PLUVIAL EN INODOROS Y SERVICIOS**, con fecha 30 de noviembre del 2022, para el inmueble de mérito.
- ee) Oficio CDMX/AAO/DGODU/6570/2023, de fecha 29 de agosto del 2023, expedido por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, respecto a la constancia de publicitación vecinal para obra nueva, relacionado al proyecto realizado en el inmueble de mérito.
- ff) 14 planos del proyecto arquitectónico, 16 planos estructurales, 1 plano de protección a colindancias, 23 planos eléctricos, 8 planos contra incendio, 5 planos pararrayos, 6 planos CCTV, y 11 planos hidrosanitarios.

18.- Mediante oficio número **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/229/2025**, de fecha **dos de abril del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, saber si cuenta con registro de antecedente de trámite ante esa autoridad administrativa.-----

19.- En fecha **dieciséis de abril del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibió el oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPYDU/0199/2025**, por medio del cual, la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, remite información con respecto a la solicitud referida en el numeral que antecede, agregando copia simple de las siguientes documentales:

- Registro de Manifestación de Construcción tipo "B" número de folio **2023/3494-RAOB-22-2023**.
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital número de folio **1311-151GUAN23D**.
- Constancia de Alineamiento y/o número oficial, número de folio **0170-2022**.
- Oficio número **401.3S.17.2-2022/1906**, emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos **No A22000801** emitido por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.
- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.
- Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/6750/2023** para Constancia de Publicitación Vecinal de obra nueva número de folio **1884-0906-23**.

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. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.-----

II.- El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones, así como el Reglamento de Verificación Administrativa, ambos aplicados en la Ciudad de México; derivado del resultado en Acta de Visita de Verificación en cumplimiento de la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, documentos que son valorados como públicos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, asimismo conforme a los artículos 15, 20 y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

III.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, de fecha **diez de febrero del dos mil veinticinco**, al momento de la visita de verificación administrativa, el Servidor Público comisionado, asentó los siguientes puntos:

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

“EXHIBE IMPRESIÓN DIGITAL DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL FOLIO No. 1311-151 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA HC/330B, CON FECHA DE 12 DE ENERO DE 2023 CON UN AÑO DE VIGENCIA; EXHIBE COPIA SIMPLE DE REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO B o C, MANIFESTCIÓN TIPO B O C; DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023, FOLIO 003494 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, CON UNA VIGENCIA AL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2026; EXHIBE COPIA SIMPLE DE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL, CON FOLIO 0170-2022, CON FECHA DE EXPEDICIÓN

DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022; EXHIBE COPIA SIMPLE DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS HIDRAÚLICOS NÚMERO A22000801 FECHA 22 DE MAYO DE 2023 PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA; EXHIBE IMPRESIÓN DE CONSTANCIA DE REGISTRO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA, FOLIO: SGIRPC-PIPC-33234-2023, FECHA DE VENCIMIENTO 16/05/2025 CON CÓDIGO QR" (SIC).

11

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

"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA POR ASÍ OBSERVARLO EN NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL Y POR COINCIDIR CON IMAGEN INSERTA EN LA ORDEN ASÍ POR SER CONFIRMADA COMO CORRECTA POR EL VISITADO CON QUIEN ME PRESENTO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOGRABACIÓN, DONDE AL MOMENTO ADVIERTO OBRA NUEVA EN ETAPA DE LIMPIEZA Y PINTURA, LA CUAL SE DESARROLLA EN CINCO (5) NIVELES TOTALES Y UN SÓTANO; AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN; CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE MANIFIESTO LO SIGUIENTE:

1. SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA POR EL ENCARGADO DEL PERSONAL DEL INVEA; 2, 3 A) C) G) I) DESCRITOS EN EL APARTADO DE DOCUMENTACIÓN, B) D) E) F) H) NO EXHIBE AL MOMENTO; 4. EXHIBE PLANOS SELLADOS Y REGISTRADOS EL CUAL TIENE UNA INCONSISTENCIA EN LA UBICACIÓN DE LA CASETA DE VIGILANCIA; 5. NO APLICA; 6. NO APLICA; 7. AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN INDIVIDUOS ARBÓREOS DENTRO DEL PREDIO; 8. SI EXHIBE BITÁCORA DEBIDAMENTE SELLADA Y FOLIADA CON FIRMAS AUTÓGRAFAS CORRESPONDIENTES, 9. SI CUENTA CON LETRERO DE OBRA VISIBLE Y LEGIBLE DESDE EL EXTERIOR, CON VIGENCIA AL MES DE SEPTIEMBRE DE 2026 CON USO DE BODEGA CON DATOS VISIBLES DESDE VÍA PÚBLICA; CON NÚMERO DE REGISTRO 3494-260923; CONSTRUCCIÓN TIPO "B"; A) B) C) D) E) F) MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJADORES NI MAQUINARIA DE LA CONSTRUCCIÓN; F) SE ADVIERTEN CATORCE EXTINTORES SEÑALIZADOS DE PQS NOVIEMBRE 2024 6 KG SEÑALIZADOS Y DE FÁCIL ACCESO, G) SI CUENTA CON DOS BOTIQUINES EQUIPADOS, 11. SE ADVIERTEN DOS SANITARIOS HABITADOS; 12. NO SE ADVIERTEN DICHS TRABAJOS AL MOMENTO, 13. NO SE PUEDE SACAR LA MEDIDA POR BARDA PERIMETRAL SIENDO 15 (QUINCE) CENTIMETROS DE LA COLINDANCIA VISIBLE; 14. NO SE ADVIERTE EL SUPUESTO; 15. SE ADVIERTE MUROS PERIMETRALES EN COLINDANCIAS, 16. AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, POR LO QUE NO ES POSIBLE TOMAR DICHA MEDIDA; 17. NO CUENTA CON TAPIALES, 18. NO SE ADVIERTE OBSTRUCCIÓN EN VÍA PÚBLICA; 19. NO SE ADVIERTE AFECTACIONES EN INSTALACIONES PÚBLICAS, 20 A) SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO SOBRE UN PREDIO DE 1851 M² (MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS), B) 5790 M² (CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS) C) 965 M² (NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) E) 977 M² (NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS), F) 874 M² (OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) D) 4837 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS) G) 4.34 M (CUATRO PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS) H) 22 M (VEINTIDOS METROS), I) SUPERFICIE DE CUBO DE ESCALERAS ES DE 62.10 M² (SESENTA Y DOS PUNTO DIEZ METROS CUADRADOS), 21) SE ADVIERTEN DICHS ELEMENTOS; 22. SE ADVIERTE UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y CINCO NIVELES TOTALES SOBRE NIVEL DE BANQUETA 23. NO ES POSIBLE DETERMINAR, 24. NO ES POSIBLE DETERMINAR, 25. AL MOMENTO EL INMUEBLE SE ENCUENTRA TOTALMENTE DESOCUPADO" (SIC).

c) Leída el acta, el C. visitado [REDACTED] manifestó:

"CONTAMOS CON DECLARATORIA DE IMPACTO AMBIENTAL AUTORIZADA, EL REGISTRO DE IMPACTO AMBIENTAL NO APLICA POR EL TAMAÑO. SOBRE LOS DEMÁS PUNTOS ME RESERVO EL DERECHO DE MANIFESTARLO EN EL ESCRITO CORRESPONDIENTE" (SIC).

12

d) En el apartado relacionado con observaciones y/o incidentes y particularidades, el Servidor Público Responsable, señaló:

"ES DESEO DEL VISITADO DESIGNAR UNICAMENTE A UN TESTIGO POR NO HABER PERSONA ALGUNA QUE QUIERA O PUEDA SER SEGUNDO TESTIGO, SE ENTREGA AL VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE." (SIC).

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB**, 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. -----

V.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB**, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: *"... OBRA NUEVA EN ETAPA DE LIMPIEZA Y PINTURA, ... EN CINCO (5) NIVELES TOTALES Y UN SÓTANO, ... SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO SOBRE UN PREDIO DE 1851 M²..." (SIC).*

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, tomando en consideración como actuación que impera la presente Resolución Administrativa, tal como el acta de visita **AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB**, de fecha **diez de febrero del dos mil veinticinco**, esta Autoridad contempla el total de las documentales que obran dentro del expediente de mérito, en virtud de que el actuar de la que emite, se erige 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, mismas que fueron exhibidas en copia simple, previo cotejo con original y copia certificada respectivamente por esta Autoridad, por tanto se tienden como pruebas indubitables, y se valoran en la parte que nos ocupan, de la siguiente manera:

13

<p>A. INSTRUMENTO PÚBLICO número [REDACTED] pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 86 de la Ciudad de México, que hace constar el poder que otorga [REDACTED] a favor de, entre otros [REDACTED]</p>
<p>B. INSTRUMENTO PÚBLICO número [REDACTED] pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 86 de la Ciudad de México, que hace constar la compraventa [REDACTED] con reserva de dominio respecto del inmueble señalado como Avenida Vasco de Quiroga, número oficial 1684, Colonia Pueblo Nuevo, C.P. 01230. Álvaro Obregón, Ciudad de México, a favor de [REDACTED]</p>
<p>C. REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B", FOLIO 2023/3494-RAOB-22-2023, de fecha 18 de septiembre de 2023, respecto del inmueble ubicado en AV. VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684, COLONIA PUEBLO NUEVO, C.P. 01240, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, con una vigencia al 26 de septiembre del 2026.</p>
<p>D. CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DIGITAL, expedido el 10 de septiembre del 2024, con el folio No. 26257-151GOCA24, para el inmueble de mérito.</p>
<p>E. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL, folio 0170-2022, de fecha 27 de septiembre del 2022, para el inmueble ubicado en AV. VASCO DE QUIROGA, NÚMERO OFICIAL ASIGNADO 1684.</p>
<p>F. CONSTANCIA DE REGISTRO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, con código QR, con fecha de vencimiento al 16 de mayo de 2025.</p>
<p>G. PÓLIZA DE SEGURO de responsabilidad civil número [REDACTED] con vigencia al 27 de abril del 2025.</p>
<p>H. ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS, para el proyecto registrado, con sello de registro en Ventanilla Única de Trámites, de fecha 26 de septiembre del 2023.</p>

Las probanzas marcadas con los incisos **A)**, y **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 [REDACTED]

[REDACTED] es propietaria del inmueble que nos ocupa, como Avenida Vasco de Quiroga, número oficial 1684, Colonia Pueblo Nuevo, C.P. 01230, Álvaro

Obregón, Ciudad de México, actuando por conducto del poder otorgado al C. [REDACTED]

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, en la cual se prueba el interés jurídico que tiene la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] respecto de la obra ejecutada en AVENIDA VASCO DE QUIROGA NUMERO 1684, COLONIA PUEBLO NUEVO, C.P. 01240, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, misma que durante la secuela procedimental se presentó el REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B", FOLIO 2023/3494-RAOB-22-2023, de fecha 18 de septiembre de 2023, con vigencia del día 26 de septiembre de 2023 al 26 de septiembre de 2026, por lo que en apariencia, al momento, sus características se ajustan y van en proximidad con lo observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, "... OBRA NUEVA EN ETAPA DE LIMPIEZA Y PINTURA, ... EN CINCO (5) NIVELES TOTALES Y UN SÓTANO, ... SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO SOBRE UN PREDIO DE 1851 M² ..." (SIC).

CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LA OBRA	
Superficie del predio 1,851.5 m ²	Superficie Total Construida 6,013.24 m ²
Superficie de desplante 1,015.54 m ²	54.85 % Área libre 835.96 m ² 45.15 %
Número de niveles 5	Semisótano SI
Número de Sótanos 0	Número de viviendas 0
Estacionamiento cubierto 1,015.54	Estacionamiento descubierto 0
Cajones de estacionamiento 11	
Superficie habitable bajo nivel de banquetta 0	Superficie total bajo nivel de banquetta 1,015.54
Superficie habitable sobre nivel de banquetta 0 m ²	Superficie total sobre nivel de banquetta 4,997.70 m ²
Superficie de uso habitacional 0	Superficie de uso distinto al habitacional 6,013.24 m ²

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, constituyen documentales públicas, por lo que se le otorga valor probatorio pleno con las cuales se acredita que la obra ejecutada en AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684, COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el cual se sujeta a la NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD, para Vasco de Quiroga, Camino a Santa Fe y Camino a Real a Toluca, Tramo J-K, por lo que le aplica la Zonificación: HM/5/30/B, (Habitacional Mixto, 5 niveles máximo de construcción, 30% mínimo de área libre y densidad, B = Una vivienda cada 100.0 m² de terreno). Superficie máxima de construcción: 6,419.54 m²; acorde a las características generales de la obra nueva, contenidas en el REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B", FOLIO 2023/3494-

RAOB-22-2023, quedando constancia del aprovechamiento del uso de suelo, establecidas en los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano; de conformidad con el artículo 76 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México.

Vialidades

Inf. de la Norma: Vasco de Quiroga, Camino a Santa Fe y Camino Real a Toluca
Tramo J - K
de: Campo Verde (límite del Programa Parcial Santa Fe) a: División del Norte

	Niveles:	Altura:	M2 min. Vivienda:	Incremento Estac. %:	Remetimiento	Paramento	Densidad
Uso del Suelo: Habitacional Mixto (Ver Tabla de Uso)	5	~	0	20			8 (Una vivienda cada 100.0 m2 de terreno)
	% Area Libre		30	Superficie Máx. de Construcción (Sujeta a Restricciones*)	5795	No. de Viviendas Permitidas	16

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 ejecutada en AVENIDA VASCO DE QUIROGA, COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, le corresponde el número oficial 1684.

La probanza marcada con el inciso F), de conformidad con lo dispuesto por el artículo 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 documental pública, por lo que se les otorga valor probatorio pleno, con las cuales se acredita que la obra ejecutada en AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684, COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, cuenta con un registro emitido por la Autoridad competente, dando cumplimiento a LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON LA DOCUMENTAL DEBIDAMENTE AUTORIZADA E INDISPENSABLE QUE DA CERTEZA DE QUE LA OBRA REGISTRADA SE AJUSTA A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y ACCIONES TENDIENTES A MITIGAR LOS RIESGOS, ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN EJECUCIÓN, ADVERTIDOS POR EL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA ASIGNADO A ESTA ALCALDÍA POR EL INVEACDX. DOCUMENTAL EXCEPCIONAL CONSISTENTE EN EL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, cumpliendo con la obligación que establece los artículos 46 BIS inciso e), 46 TER inciso g), del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra dicen:

ARTÍCULO 46 BIS. – El propietario y/o poseedor, de manera individual o mancomunada, según se actúe, tiene las siguientes obligaciones:

e) Contar en su caso, con el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición”

ARTÍCULO 46 TER. - El Constructor tiene las siguientes obligaciones:

g) Aplicar, en su caso, el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición.

La probanza marcada con el inciso **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, 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 una **PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**, 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; que a la letra dice:

ARTÍCULO 46 BIS. - El propietario y/o poseedor, de manera individual o mancomunada, según se actúe, tiene las siguientes obligaciones:

d) Contratar para la obra, el seguro de responsabilidad civil por daños a terceros en las obras clasificadas en los grupos A y subgrupo B1, según el artículo 139 de este Reglamento. El monto mínimo asegurado no deberá ser menor del diez por ciento del costo total de la obra construida por el tiempo de vigencia de la manifestación de construcción o licencia de construcción especial;

La probanza marcada con el inciso **H**), 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 pública, 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 **ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS**, por medio del cual, se demostró la existencia de inestabilidad en el subsuelo, presentando un proyecto adecuado de cimentación, para el **AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684, COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en el que incluyó las conclusiones con respecto al tipo de cimentación, la capacidad de carga, la profundidad del desplante, módulo de reacción y asentamientos diferenciales esperados; dando cumplimiento al requisito señalado en el artículo 53 fracción I, inciso f):

ARTÍCULO 53.- Para las manifestaciones de construcción tipos B y C, se deben cumplir los siguientes requisitos:

I. Presentar manifestación de construcción ante la Administración a través del formato establecido para ello, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso, del o de los Corresponsables, acompañada de los siguientes documentos:

f) Estudio de mecánica de suelos del predio de acuerdo con los alcances y lo establecido en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones de este Reglamento, incluyendo los procedimientos constructivos de la excavación, muros de contención y cimentación, así como las recomendaciones de protección a colindancias. El estudio debe estar firmado por el especialista indicando su número de cédula profesional, así como por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso;

VII.- Luego entonces, siguiendo con la valoración de las documentales, los hechos afirmados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se razonan en analogía con las excepciones procesales y hechos formulados por el C. [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble de referencia; de igual manera, completando las valoraciones de documentales, se toma en consideración el oficio número CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0199/2025, recibido en la Dirección de Verificación Administrativa, en fecha dieciséis de abril del dos mil veinticinco, el cual se encuentra referido en el numeral 19 de los resultados de la presente resolución administrativa, por medio del cual, la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano, en la Alcaldía Álvaro Obregón, hace de conocimiento a esta Autoridad, la serie de documentales con las que cuenta en su archivo, para dicho inmueble.-----

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/0024/2024/OB, practicada en fecha diez de febrero del dos mil veinticinco, se determina que, esta Autoridad **NO ACERTA IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR** en cuanto a la legalidad de los trabajos de **OBRA NUEVA**, en el inmueble ubicado en **AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que toda vez que, dichos trabajos se encuentran bajo el amparo de un proyecto registrado y vigente por la Autoridad competente en esta Alcaldía Álvaro Obregón; siendo procedente que esta autoridad ordene el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, Y SELLOS CORRESPONDIENTES**, impuestos en el inmueble que nos ocupa.-----

VIII.- Visto lo enunciado en los numerales que anteceden, se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble de mérito, por conducto de su Apoderado Legal, el C. [REDACTED] en apearse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, a la estricta implementación de las medidas de seguridad, así como al proyecto que comprende el, **REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B", FOLIO 2023/3494-RAOB-22-2023** 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:

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

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, se califica con plena validez, salvo prueba en contrario, los **INFORMES DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN** de fechas veinte de noviembre del dos mil veinticuatro y nueve de enero del dos mil veinticinco, así como el Acta de Visita de

Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha diez de febrero del dos mil veinticinco, número AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB, practicada al inmueble ubicado en AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, a razón de reunir los requisitos señalados en el artículo 20 del citado Reglamento.-----

18

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 obra nueva, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción AÁO/DGG/DVA/0024/2024/OB, de fecha diez de febrero del dos mil veinticinco, practicada al inmueble ubicado en AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, (descritos en su totalidad, en el inciso b) de la fracción III de los considerandos de la presente Resolución Administrativa), así como las documentales ofrecidas y validadas, con los argumentos de hecho y de derecho relacionadas en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa, al momento, los trabajos de obra menor, cuentan con la documentación vigente necesaria que acredita un proyecto constante de Aviso para trabajos de obra menor, ante Autoridad competente.-----

TERCERO.- Se ordena el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, así como el retiro de sellos adosados al inmueble ubicado en AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, debiendo levantar el personal asignado el acta circunstanciada correspondiente en los términos de la legislación aplicable; acorde a los razonamientos y fundamentos expuestos en el cuerpo del presente acuerdo.-----

CUARTO.- Para dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral que antecede, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía, para llevar a efecto las órdenes y comisiones resultantes del presente Acuerdo Administrativo, y gírese oficio al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa dependiente del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a esta Alcaldía, para que proceda a ejecutar **EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN Y EL RETIRO DE LOS SELLOS ADOSADOS CORRESPONDIENTES**, al inmueble señalado en el presente procedimiento como AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, debiéndose levantar Acta circunstanciada en la que se hagan constar los pormenores de la diligencia conforme a la legislación aplicable; en términos de lo dispuesto por el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México -----

QUINTO. – 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/0024/2024/OB; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

SEXTO. - Se hace de conocimiento de la persona moral denominada persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por conducto de su Apoderado Legal, el C. [REDACTED]

[REDACTED] 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 de mérito, **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, POR LO QUE ESTA AUTORIDAD, SE RESERVA EL DERECHO PARA EMITIR NUEVA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EN EL MOMENTO QUE ASÍ SEA INEXCUSABLE.**-----

SEPTIMO.- De conformidad con el numeral que antecede, **SE APERCIBE** a persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble de mérito, por conducto de su Apoderado Legal, el C. [REDACTED] en apegarse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, **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.**-----

OCTAVO. - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase de conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por conducto de su Apoderado Legal, el C. [REDACTED]

[REDACTED] que cuentan con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para recurrir la misma ante el Superior Jerárquico de quien emite, y a su elección interponga **Recurso de Inconformidad** o **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

NOVENO. - Se habilitan días y horas inhábiles, en términos de lo establecido por el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, precepto que se invoca de manera supletoria de conformidad con lo señalado por los numerales 7º y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México.-----

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente a la persona moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble de mérito, por conducto de su Apoderado Legal, en C. [REDACTED] y/o autorizados, los CC [REDACTED] en el inmueble señalado para tal efecto, el ubicado en [REDACTED] Ciudad de México, de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c), de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

20

UNDÉCIMO.- Ejecútese en el inmueble ubicado en **AVENIDA VASCO DE QUIROGA NÚMERO 1684 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FÉ, C.P. 01320, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y cúmplase.-----

Así lo resuelve y firma **Luis Miguel Ramos Figueroa**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por Los Artículos 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, 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**; conforme a las atribuciones conferidas a la Dirección de Verificación Administrativa, en el CAPITULO II, página 18 y 19 del **MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN** publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés, en el **AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO EN EL QUE PODRÁ CONSULTARSE EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E. ÚNICO.** - Se da a conocer el enlace electrónico en el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón. https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, (SIC); así como lo establecido en el **ACUERDO DELEGATORIO**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, con el "**ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN: PRIMERO.** Se delegan en la persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa el ejercicio de las siguientes facultades: **I. 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. II. Ordenar, ejecutar y substanciar las acciones de verificación administrativa 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. III. Emitir, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a 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. IV. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa. V. Emitir órdenes de suspensión de actividades, clausura, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos. VI. **Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación administrativa** en apego a la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe. VII. Supervisar que la Coordinación de Calificación de Infracciones, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Establecimientos Mercantiles y Estacionamientos Públicos y la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior realicen las diligencias, actuaciones y resoluciones relativas a las visitas de verificación. VIII. Solicitar a las autoridades correspondientes la validación de certificados, constancias y demás documentos aplicables". (SIC).

21


LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
Elaboró y revisó fpt / JRME



