



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/ 0488 /2023  
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0101 /2023



Ciudad de México, a veinticuatro de abril del dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0101 /2023, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, señalado en el presente procedimiento como CALLE MINERVA (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1.- En fecha veinticuatro de enero del dos mil veintitrés, se expidió la Orden de Visita de Verificación número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0101 /2023, en la que se instruyó, entre otros, al **C. MAURICIO ARNOC SONCK PATIÑO**, Servidor Público responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio T-0272, para comprobar que el inmueble cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respecto de las actividades reguladas que se realicen en el momento, "EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/993/2022, DE FECHA CINCO DE DICIEMBRE DE 2022, POR MEDIO DE LA CUAL, EN SU RESOLUTIVO SEGUNDO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, Y EN CASO DE QUE NADIE ATIENDA SE DESAHOGUE POR ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, LO ANTERIOR DEBIDO A QUE SE DESPRENDE QUE NADIE ATENDIÓ LA VISITA DE VERIFICACIÓN AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/686/2022".

2.- Siendo las once horas con cuarenta minutos, del día veintiséis de enero del dos mil veintitrés, 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-JCA/OVO/ 0101 /2023, constituyéndose en el mismo el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la CDMX adscrito a esta Alcaldía, y cerciorado de ser el domicilio inserto en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR



y circunstancias observados, con fundamento en lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

3.- Mediante oficio número **AÁO/DGG/DVA/0730/2023**, de fecha **primero de febrero del dos mil veintitrés**, esta Dirección de Verificación Administrativa, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano saber si en los archivos de esa oficina existe antecedente de ingreso de trámite y/o Autorización para el predio señalado como **CALLE MINERVA, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.-----

4.- Mediante oficio número **AÁO/DGG/DVA/0903/2023**, de fecha **siete de febrero del dos mil veintitrés**, esta Dirección de Verificación Administrativa, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano saber si en los archivos de esa oficina existe antecedente de ingreso de trámite y/o Autorización para el predio señalado como **CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.-----

5.- En fecha **nueve de febrero del dos mil veintitrés**, esta Dirección de Verificación Administrativa, recibió escrito inicial signado por la C. [REDACTED] en su carácter de apoderada legal de los CC. [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del inmueble ubicado en **CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, mediante el cual realiza las observaciones al Acta de Visita de Verificación para el predio de mérito, de fecha veintiséis de enero del dos mil veintitrés.-----

6.- Mediante **Acuerdo Admisorio** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 0316 /2023**, de fecha **quince de febrero del dos mil veintitrés**, esta Autoridad acordó el escrito inicial referido en el numeral que antecede, señalando fecha de Audiencia de Ley de desahogo de pruebas y alegatos, para que tuviera verificativo a las once horas del día veintiocho de febrero del dos mil veintitrés.-----

7.- En fecha **diecisiete de febrero del dos mil veintitrés**, esta Dirección de Verificación Administrativa, recibió oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/1192/2023**, por medio del cual da respuesta al oficio referido en el numeral que antecede, informando que se localizaron las siguientes documentales:

- Licencia de Construcción Especial, en su modalidad de demolición número de folio 2979-130922 y número V.U.06/016/2022/01, con fecha de expedición del 15 de diciembre del 2022.
- Registro de Manifestación Tipo "B", número de folio 2023/273-RAOB-02-2023, registrada ante Ventanilla Única Delegacional el día 31 de enero de 2023.
- Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo número de folio 10059-151MAGR22, de fecha de expedición el día 29 de abril de 2022.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial número de folio 0110-2022 con fecha de expedición del día 05 de abril del 2022.
- Memoria descriptiva

8.- En fecha **veintiocho de febrero del dos mil veintitrés**, tuvo verificativo la Audiencia de Ley de desahogo de pruebas y alegatos, en la que se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza las siguientes documentales:

- A. Instrumento público número 127,077, titular de la notaría público número sesenta de la Ciudad de México, en el que se hace constar el poder general para actos de administración que otorgan los CC. [REDACTED]



- B. Instrumento público número 46,041, pasado ante la fe de la notaría pública número 140 de la Ciudad de México, en el que se protocoliza el contrato de compraventa de derechos de copropiedad, respecto de la **casa marcada con el número 301 de la Calle Minerva, del fraccionamiento Florida, Villa Obregón, en esta Ciudad, It. tres, mz. 2.**
- C. Formato de autorización de afectación de arbolado, de área verde y/o área permeable, emitido por la Dirección General de Impacto y Regulación Ambiental de la Secretaría del Medio Ambiente, con el folio número SEDEMA/DGEIRA/DEIAR/006744, en fecha 18 de noviembre del 2022.
- D. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con folio número 000273, con folio de registro de fecha 31 de enero del 2023, y una vigencia al 31 de enero de 2026, correspondiente al predio que nos ocupa.
- E. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio No. 6147-151GUMA21, con fecha de expedición de 05 de mayo del 2021.
- F. Constancia de Alineamiento y/o número oficial con folio 0110-2022, de fecha de expedición del 05 de abril de 2022, para el predio que nos ocupa.
- G. Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, con fecha de expedición del 15 de septiembre del 2022, y una vigencia de 3 meses, para el predio que nos ocupa.
- H. Anexo de Licencia de Construcción Especial con folio No. 2979-130922, fecha de expedición, 15 de diciembre del 2022.
- I. Oficio número CDMX/AAO/DGODU/5829/2022, de fecha 09 de diciembre de 2022, en respuesta a la solicitud de expedición de Constancia de Publicitación Vecinal en la modalidad de demolición folio 1983-040722, para el predio que nos ocupa.
- J. Notificación de Captura del Registro de Programa Interno de Protección Civil, en la plataforma digital para su ingreso.
- K. Póliza de seguro de responsabilidad civil, con cobertura por actividades de construcción, para el predio que nos ocupa, con una vigencia de 07 de septiembre de 2022 al 07 de septiembre de 2023.
- L. Declaratoria de cumplimiento Ambiental de fecha 18 de noviembre de 2022, folio de ingreso 008803/22, que contiene el plan de manejo de residuos de la construcción y demolición para trámites en materia de impacto ambiental, para el predio que nos ocupa.
- M. Oficio número GCDMX-SEDEMA-SACMEX-CF-DGPSH-SA-0743-2022, de fecha 15 de julio de 2022, emitido por la Dirección General de Planeación de los Servicios Hidráulicos de SACMEX, que contiene la Aprobación del Proyecto de Sistema Alternativo, para el predio que nos ocupa.
- N. Oficio número SACMEX F-0032/2022, de fecha 8 de febrero del 2022, emitido por la Dirección General de Servicios a Usuarios de SACMEX, que contiene el Dictamen de Factibilidad de Servicios, para el proyecto del predio que nos ocupa.
- 9.- Mediante Acuerdo de Suspensión de Actividades número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ASA/ 036 /2023, de fecha seis de marzo del dos mil veintitrés, está Autoridad**



carácter de **apoderada legal** de los copropietarios del predio de mérito, por medio del cual da desahogo al Acuerdo de Suspensión de Actividades referido en el numeral que antecede, agregado la documental consistente en:

- Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil, con folio de registro **SGIRPC-PIPC-27083-2022**, fecha de vencimiento 12-04-2025, para el predio que nos ocupa.

11.- Mediante Acuerdo número **AÁO/DGG/DVA/ACDO/0764/2023**, de fecha **catorce de abril del dos mil veintitrés**, debidamente notificado en fecha **catorce de abril del dos mil veintitrés**, esta Autoridad ordenó el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, a razón de haber dado cumplimiento al motivo que dio origen a la imposición de la medida de seguridad, exhibiendo la documental referida en el numeral que antecede.

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, XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; así como lo establecido en el **ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN**. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, el Servidor Público Responsable, asentó los siguientes puntos:

a) En el apartado de la solicitud de la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se asentó que:

**"AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO"**

b) Como resultado de la inspección ocular que se realizó a la construcción, con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se asentó lo siguiente:



REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, OBSERVO AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR PREDIO CON TAPIAL FRONTAL DE LÁMINA DE COLOR NEGRO, CON UNA LEYENDA LOMECIN BIENES RAÍCES, INICIO DE OBRA, ULTIMA OPORTUNIDAD, CASA CON CONDOMINIO, ENTREGA EN 12 MESES, SE OBSERVA LETRERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL No: V.U.06/ 016 / 2022/01, CALLE MINERVA No. 301, COLONIA: FLORIDA, ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN CD. DE MÉXICO, VIGENCIA: DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2022 AL 15 DE MARZO DE 2023, DRO: ARQ. [REDACTED] D.R.O 0355, AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGÚN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO, NI TRABAJADORES DE OBRA, NO SE OCUPA LA VÍA PÚBLICA CON MATERIAL O MAQUINARÍA, SE ADVIERTE TAPIAL DE LÁMINA QUE SOBRESALE CINCUENTA (50) CENTIMETROS DEL LINEAMIENTO, POR UNA RENDIJA SE ADVIERTE UNA EXCAVADORA Y CASCAJO. SIENDO TODO LO QUE SE ADVIERTE DESDE EL EXTERIOR".

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

"NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA"

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0101 /2023, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción 11, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos Invocados y los argumentos que se expresan como motivo de expedición. -----

IV.- De igual manera se toma en consideración el oficio CDMX/AAO/DGODU/CDU/1192/2023 recibido en fecha diecisiete de febrero del dos mil veintitrés, signado por la Dirección de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, por medio del cual hace de conocimiento a esta Autoridad, de la serie de documentales con las que cuenta el predio de referencia, mismas que se encuentran relacionadas en el numeral 5 de los resultandos de la presente Resolución Administrativa. -----

V.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0101 /2023, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó de manera limitada lo que observó desde el exterior, toda vez que no fue atendida la diligencia por persona alguna y no fue posible desahogar el alcance de la visita de verificación en su totalidad: " ... OBSERVO AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR PREDIO CON TAPIAL FRONTAL DE LÁMINA DE COLOR NEGRO, ... SE OBSERVA LETRERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL No: V.U.06/ 016 / 2022/01, CALLE MINERVA No. 301, COLONIA: FLORIDA, ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN CD. DE MÉXICO, VIGENCIA: DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2022 AL 15 DE MARZO DE 2023, ... SE ADVIERTE TAPIAL DE LÁMINA QUE SOBRESALE CINCUENTA (50) CENTIMETROS DEL LINEAMIENTO, POR UNA RENDIJA SE ADVIERTE UNA EXCAVADORA Y CASCAJO ..."

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



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

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

VI.- Asimismo, en virtud de que el actuar de la que emite se 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, tomando en cuenta como prueba superior en la parte que nos ocupa, las probanzas ofrecidas para probar sus pretensiones ante esta Autoridad, consistentes en:

- A. Instrumento público número 46,041, pasado ante la fe de la notaría pública número 140 de la Ciudad de México, en el que se protocoliza el contrato de compraventa de derechos de copropiedad, respecto de la casa marcada con el número 301 de la Calle Minerva, del fraccionamiento Florida, Villa Obregón, en esta Ciudad, lt. tres, mz. 2.
- B. Instrumento público número 127,077, titular de la notaría pública número sesenta de la Ciudad de México, en el que se hace constar el poder general para actos de administración que otorgan los CC. [REDACTED] a favor de, entre otros, de la promovente, la C. [REDACTED] por lo que respecta al inmueble ubicado en Minerva número 301, lt. 3, mz. 2, Colonia Florida, en Alcaldía Álvaro Obregón, código postal 01030, Ciudad de México.
- C. Registro de Manifestación de Construcción Tipo B o C, con folio número 000273, con folio de registro de fecha 31 de enero del 2023, y una vigencia al 31 de enero de 2026, correspondiente al predio que nos ocupa.
- D. Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio No. 6147-151GUMA21, con fecha de expedición de 05 de mayo del 2021.
- E. Constancia de Alineamiento y/o número oficial con folio 0110-2022, de fecha de expedición del 05 de abril de 2022, para el predio que nos ocupa.
- F. Licencia de Construcción Especial en su modalidad de demolición, con fecha de expedición del 15 de septiembre del 2022, y una vigencia de 3 meses, para el predio que nos ocupa.
- G. Solicitud de Registro de Programa Interno de Protección Civil, en la plataforma digital para su ingreso.
- H. Póliza de seguro de responsabilidad civil, con cobertura por actividades de construcción, para el predio que nos ocupa, con una vigencia de 07 de septiembre de 2022 al 07 de septiembre de 2023.
- I. Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil, con folio de registro **SGIRPC-PIPC-27083-2022**, fecha de vencimiento 12-04-2025, para el predio que nos ocupa.

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.



Las probanzas marcadas con los incisos C) y F), 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 **CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuenta con la documental idónea expedida por Autoridad competente para poder iniciar trabajos de tipo constructivo, con la cual se acredita que durante la secuela procedimental se presentó la **Licencia de Construcción Especial**, en su modalidad de demolición número de folio 2979-130922, con fecha de expedición del 15 de diciembre del 2022 y el Registro de Manifestación Tipo "B", número de folio 2023/273-RAOB-02-2023, para el inmueble que nos ocupa, con una vigencia al 31 de enero del 2026, cuyas características al momento no se puede determinar que vayan en proximidad con lo observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón, toda vez que, únicamente se asentó que: **"OBSERVO AL MOMENTO DESDE EL EXTERIOR PREDIO CON TAPIAL FRONTAL DE LÁMINA DE COLOR NEGRO, ... SE OBSERVA LETRERO DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL No: V.U.06/ 016 / 2022/01, CALLE MINERVA No. 301, COLONIA: FLORIDA, ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN CD. DE MÉXICO, VIGENCIA: DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2022 AL 15 DE MARZO DE 2023, ... SE ADVIERTE TAPIAL DE LÁMINA QUE SOBRESALE CINCUENTA (50) CENTIMETROS DEL LINEAMIENTO, POR UNA RENDIJA SE ADVIERTE UNA EXCAVADORA Y CASCAJO.**

CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA	
Superficie del predio 903.50 m <sup>2</sup>	Superficie total construida 1,398.58 m <sup>2</sup>
Superficie de desplante 398.44 m <sup>2</sup>	44.10 % Área Libre 505.06 m <sup>2</sup> 55.90%
Número de niveles 2	Semisótano SI
Número de sótanos 0	Número de viviendas 3
Estacionamiento cubierto 608.97	Estacionamiento descubierto
Cajones de estacionamiento 12	
Superficie habitable bajo nivel de banquetta 789.61 m <sup>2</sup>	Superficie habitable sobre nivel de banquetta 789.61 m <sup>2</sup>
Superficie de uso habitacional 789.61	Superficie de uso distinto al habitacional 0.00 m <sup>2</sup>

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 **CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuenta con Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio No 6147-151GUMA21, de fecha de expedición de 05 DE MAYO DE 2021, al cual le aplica la siguiente zonificación:

SUPERFICIE DEL PREDIO. – 903.50 m <sup>2</sup>
--



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 **CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN; CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento como **CALLE MINERVA (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, no se encuentra en histórica, ni patrimonial, con restricción de construcción señalada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Florida, comprendido en el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, así como que al inmueble visitado le corresponde el número oficial **301** de la **CALLE MINERVA**.-

La probanza marcada con los incisos **G), e I)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II Y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituyen documentales públicas, por lo que se le otorga valor probatorio pleno con las cuales se acredita que la obra ejecutada en **CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuenta con una aprobación emitida por la Autoridad competente, con fecha de vencimiento al 12 de abril del 2025, dando cumplimiento a **LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON LA DOCUMENTAL DEBIDAMENTE AUTORIZADA E INDISPENSABLE QUE DA CERTEZA DE QUE LA PROXIMA OBRA SE AJUSTA A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y ACCIONES TENDIENTES A MITIGAR LOS RIESGOS, ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DEL INICIO DE LOS TRABAJOS DE TIPO CONSTRUCTIVO, DOCUMENTAL EXCEPCIONAL CONSISTENTE EN LA CONSTANCIA VIGENTE DEL REGISTRO DEL PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL, POR MEDIO DE LA PLATAFORMA DIGITAL PARA EL INGRESO DEL PIPC DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con los artículos 46 BIS, inciso e) y 46 TER del Reglamento de Construcciones vigente de la Ciudad de México, que a la letra establecen:

*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 **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 privada, la cual se valora conforme a los principios de lógica y experiencia, con la cual se acredita que la obra en construcción cuenta con un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, para la obra del predio de mérito, 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**.....



**ACERTA IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR** en cuanto a la legalidad para el inicio de los trabajos de obra en el inmueble ubicado en **CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que, dichos trabajos se encuentran bajo el amparo de un proyecto registrado y aprobado por la Autoridad competente en esta Alcaldía Álvaro Obregón.

**VIII.-** Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, se **APERCIBE** a los CC. [REDACTED]

[REDACTED], copropietarios, del inmueble ubicado en **CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por conducto de su apoderada legal la C. [REDACTED] en apegarse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, así como al proyecto autorizado para los trabajos de obra manifestados ante la Autoridad competente, **ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LA ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO.**

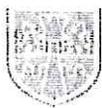
Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, y una vez cumplidas las formalidades esenciales del procedimiento administrativo, es de resolverse; y se:

#### **RESUELVE**

**PRIMERO.-** Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha **veintiséis de enero del dos mil veintitrés**, número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0101 /2023**, practicada al inmueble ubicado en **CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VIII, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0101 /2023**, de fecha **veintiséis de enero del dos mil veintitrés**, practicada al inmueble ubicado en **CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento como **CALLE MINERVA (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** así como las documentales y argumentos de hecho y de derecho relacionadas en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa, resuelven que, esta Autoridad **NO ACERTA IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, toda vez que el inmueble de referencia cuenta con las documentales vigentes al momento para la legal ejecución de trabajos de tipo constructivo.

**TERCERO. –** Agotado que ha sido el presente procedimiento en todas y cada una de las partes que lo integran, esta autoridad ante la observancia y valoración de todos y cada uno de los elementos que se ha hecho llegar, estima pertinente ordenar que se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación con número de expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0101 /2023**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.



01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por conducto de su apoderada legal 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 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.-----

QUINTO.- Se hace del conocimiento de los CC. [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del del inmueble ubicado en CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por conducto de su apoderada legal la C. [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 **NO QUEDA EXCLUIDO DE LA OBSERVANCIA DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, NI SE LE EXIME DE LAS SANCIONES DE LAS QUE PUEDA HACERSE ACREEDOR DERIVADO DE FUTURAS VISITAS DE VERIFICACIÓN QUE SE PRACTIQUEN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ESTA DESCONCENTRADA, RESERVÁNDOSE ESTA AUTORIDAD EL DERECHO PARA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN.**-----

SEXTO.- 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.-----

SÉPTIMO. - **Notifíquese** personalmente a los CC. [REDACTED]

[REDACTED] copropietarios del del inmueble ubicado en CALLE MINERVA NÚMERO 301, COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por conducto de su apoderada legal la C. [REDACTED], **en el inmueble señalado para tal efecto, el ubicado en JAIME BALMES NÚMERO 11, TORRE B, PISO 1, LOCAL 2 (DOS), COLONIA MORALES POLANCO, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO,** de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c), y cúmplase.-----

Así lo resuelve y firma para constancia el Licenciado **Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en el Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 52 numeral 1, 4 y 53 numeral 12 fracciones II, XI y XV, apartado B numeral 3 inciso a) de Gobierno y Régimen Interior fracciones I, III y XXII; Obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, fracción XXII y trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, Transitorio Vigésimo Séptimo, Primero y Segundo Párrafo de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, en su parte de organización, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha nueve de junio de dos mil veinte, en el que se establece al Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón las funciones y facultades de dirigir acciones en materia de Verificación Administrativa de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados



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.

11

**LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ**  
**DIRECTOR DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA**  
**EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**



Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

EFM/ft

