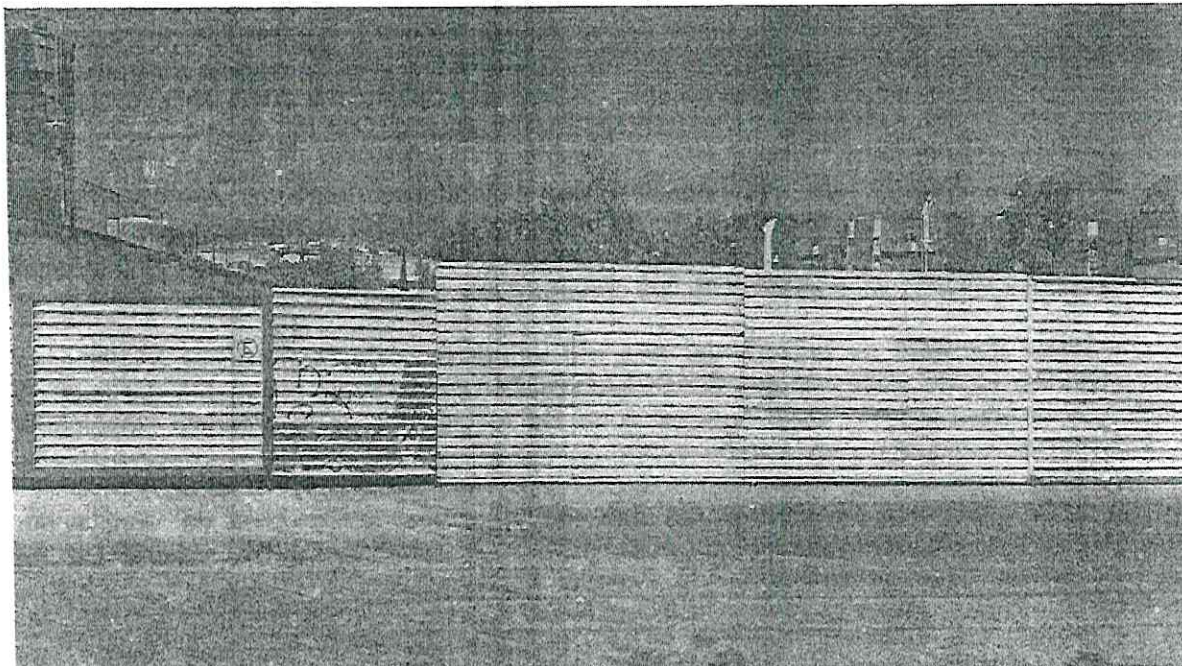




RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/ 0527 /2023
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0162 /2023



Ciudad de México, a dos de mayo 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 **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0162 /2023** con orden de visita de verificación de fecha dos de febrero del dos mil veintitrés y acta de visita de verificación administrativa número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0162 /2023** de fecha tres de febrero del dos mil veintitrés; el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva, referente al inmueble señalado en el presente procedimiento como **PROLONGACIÓN SAN ANTONIO, (FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ARVIDE, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, MISMO QUE SE SEÑALA EN LA FOTOGRAFÍA QUE PARA TAL EFECTO SE INSERTA EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**, con base en los siguientes:

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

1.- En fecha dos de febrero del dos mil veintitrés, se expidió la Orden de Visita de Verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0162 /2023**, en la que se instruyó, entre otros, a la **C. NANCY ALBARRÁN MARTÍNEZ**, Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T-0006**, para comprobar que el inmueble cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respecto de las actividades reguladas que se realicen en el momento, EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, YA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO, SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON DOCUMENTO ALGUNO.—

2.- Siendo las doce horas con cincuenta minutos, del día tres de febrero del dos mil veintitrés, se practicó la Visita de Verificación, según se desprende del testimonio que obra en Acta de Visita de Verificación que al efecto elaboró el Personal Especializado asignado, la cual se realizó en presencia del visitado, por lo que se procedió a levantar el acta con fundamento en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, entendiendo dicha diligencia con el **C. [REDACTED]** quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de ENCARGADO, quien NO se identifica plenamente documento oficial alguno, por lo



mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, sin tener posibilidad de asignar a persona alguna que funja como tal.

- 3.- Mediante oficio número **AÁO/DGG/DVA/0907/2023**, 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 **PROLONGACIÓN SAN ANTONIO, COLONIA ARVIDE, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.
- 4.- Mediante **Acuerdo de Suspensión de Actividades** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ASA/ 021 /2023**, de fecha **siete de febrero del dos mil veintitrés**, y ejecutada en fecha nueve de febrero del mismo año, esta Autoridad ordenó dicha suspensión como medida de seguridad a los presuntos trabajos de tipo constructivo.
- 5.- En fecha **dieciséis de febrero del dos mil veintitrés**, esta Dirección de Verificación Administrativa recibe oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/1144/2023**, por medio del cual da respuesta al oficio referido en el numeral 3 de los resultandos de la presente Resolución Administrativa.
- 6.- En fecha **diecisiete de febrero del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED], en su carácter de Representante legal de **BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX, GRUPO FINANCIERO**, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 3212, por medio del cual realiza sus observaciones al Acta de Visita de Verificación de fecha tres de febrero del dos mil veintitrés.
- 7.- Mediante Acuerdo Admisorio número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 0394 /2023**, de fecha **veinticuatro de febrero del dos mil veintitrés**, y debidamente notificado en fecha primero de marzo del mismo año, esta Autoridad acuerda el escrito relacionado en el numeral 6 de los resultandos de la presente Resolución Administrativa, acreditando al C. [REDACTED], el interés legítimo con carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada **"BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, y a este último, el interés legítimo con carácter de propietario del inmueble ubicado en **NICANOR ARVIDE NÚMERO 335, COLONIA ARVIDE NIKANOR, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, C.P. 01280, CIUDAD DE MÉXICO**, dirigido en el presente procedimiento como **PROLONGACIÓN SAN ANTONIO, (FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ARVIDE, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalando fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Ley de desahogo de pruebas y alegatos.
- 8.- Mediante oficio número **AÁO/DGG/DVA/1267/2023**, de fecha **veintiocho 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 NIKANOR ARVIDE NÚMERO 335, COLONIA ARVIDE NIKANOR, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.
- 9.- En fecha **veintiocho de febrero del dos mil veintitrés**, esta Dirección de Verificación Administrativa, recibe el escrito signado por el C. **PEDRO ANTONIO MADRIGAL ANDRADE**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **"BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, propietaria del predio de mérito, por medio del cual solicita el levantamiento provisional de sellos de suspensión, a efecto de poder retirar maquinaria dentro del mismo.
- 10.- Mediante **Acuerdo de Levantamiento Provisional de Suspensión de Actividades** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-LPS/008/2023**, de fecha primero de marzo del dos mil veintitrés, esta Autoridad...



- COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 31,799, PASADA ANTE EL TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 82 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN LA QUE SE HACE CONSTAR EL PODER QUE OTORGA **"BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, A FAVOR DE, ENTRE OTROS, EL C. PEDRO ANTONIO MADRIGAL ANDRADE.**
- COPIA CERTIFICADA DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 70,811, PASADA ANTE LA FE DEL TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 122N DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN LA QUE SE HACE CONSTAR LA RELOTIFICACIÓN DEL PREDIO DE LA CUAL SALE RESULTANTE EL PREDIO DENOMINADO FRACCIÓN B DE CALLE PROLONGACIÓN SAN ANTONIO NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (CALLE NICANOR ARVIDE NÚMERO 355).
- IMPRESIÓN A COLOR DE LA IMAGEN VÍA SATELITE, A DECIR DEL PROMOVENTE, DE LA EVIDENCIA DE LA EXISTENCIA DE LOS ÁRBOLES EN EL PREDIO.
- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DE FECHA 29 DE MARZO DE 2021, CON FOLIO NÚMERO 7697-151MAPE21, PARA EL PREDIO DE MÉRITO.
- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL CON FOLIO 0361-090223, PARA EL INMUEBLE DE MÉRITO.
- IMPRESIÓN A COLOR, A DECIR DEL PROMOVENTE DE LA EVIDENCIA FOTOGRÁFICA DE QUE NO SE ACERTAN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN.
- CROQUIS DESCRIPTIVO DE LA SEPARACIÓN DE PREDIOS COLINDANTES.

12.- En fecha dieciséis de marzo del dos mil veintitrés, esta Dirección de Verificación Administrativa, recibió oficio número CDMX/AÁO/DGODU/2020/2023, por medio del cual da respuesta al oficio referido en el numeral que 7 de los resultandos de la presente Resolución Administrativa.

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; 1º, 2º, 3º 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



II. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación que nos ocupa, se desprende que fue solicitado al **C. VISITADO, EL C. JOSE LUIS RUIZ GONZÁLEZ**, exhibiera la documentación que ampare la legalidad de los trabajos advertidos en el inmueble, a lo cual, el Personal Especializado responsable de practicar la visita de mérito, 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 NO EXHIBE DOCUMENTOS". CONSTE.-

Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble visitado, se asentó los siguientes puntos:

"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR COINCIDIR CON NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDA POR EL C. JOSE LUIS RUIZ GONZÁLES, QUIEN AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA ES EL ENCARGADO Y A QUIEN LE DAN LA AUTORIZACIÓN DE ATENDERME, LE EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN, LE ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES; ME PERMITE EL ACCESO Y OBSERVO SE TRATA DE UN PREDIO DELIMITADO POR TAPIAL DE LÁMINA Y BARDA PERIMETRAL, AL INTERIOR OBSERVO UN ÁREA DE EXCAVACIÓN, UN ÁREA DE CASCAJO Y PRODUCTO DEMOLICIÓN Y EXCAVACIÓN, HAY UNA RETROEXCAVADORA, 2 MAQUINAS PERFORADORAS Y UNA GRÚA ÚNICAMENTE HAY UNA CASETA PROVISIONAL Y AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA SE ESTÁN LLEVANDO A CABO LOS TRABAJOS. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE DESPRENDE LO SIGUIENTE: 1. SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE, 2, 3, 4, 5, 6, 7. AL MOMENTO NO SE EXHIBEN, 8. SE REALIZA UN ÁREA DE EXCAVACIÓN DEL TERRENO, EN UN ÁREA SE OBSERVA EL RESTO DE UNOS MUROS DE TABIQUE Y EL PRODUCTO DE LA DEMOLICIÓN, SE OBSERVA VARILLA APILADA HABILITACIÓN DE ACERO AL MOMENTO, AL FONDO SE OBSERVA ÚNICAMENTE UNA CASETA PROVISIONAL DE LÁMINA DE 54 M², CABE SEÑALAR QUE AÚN SE OBSERVAN DOS ÁRBOLES (PIRUL) DE EDAD ADULTA EN EL INMUEBLE Y EL TOCÓN DE OTRO ÁRBOL, 9. (SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 3,061 M² (TRES MIL SESENTA Y UN METROS CUADRADOS), SUPERFICIE CONSTRUIDA 54 M², DE UNA CASETA PROVISIONAL DE LÁMINA, SUPERFICIE DE EXCAVACIÓN 2,684.3 M² AL MOMENTO, 10) LA PROFUNDIDAD AL MOMENTO ES 1 METRO 50 CENTIMETROS, 11) NO SE PUEDE DETERMINAR, SOLO QUEDA UN PEDAZO DE BARDA DE 1 METRO VEINTE CENTIMETROS, LO DEMÁS ES UN POCO DE CASCAJO QUE QUEDA, 12) AL MOMENTO NO HAY CONSTRUCCIÓN AÚN, 13) UN NIVEL DE LA CASETA PROVISIONAL, 14) TRABAJADORES CON CASCO, BOTAS Y CHALECO, 14. AL MOMENTO SOLO HAY TRABAJOS DE EXCAVACIÓN. 15. AL MOMENTO DE MI LLEGADA SALIÓ UN CAMIÓN Y UNA PERSONA LE ABRE PASO, 16. SE OBSERVAN 10 EXTINTORES DE 6 KG CON FECHA CADUCA DEL 2020, SE OBSERVAN PROTECCIONES EN EL ÁREA DE EXCAVACIÓN, SOLO SE OBSERVAN ALGUNOS LETREROS COLOCADOS, 17. HAY SEPARACIÓN A PREDIO COLINDANTE CON 10 CENTIMETROS, 18. AL MOMENTO NO SE ENCUENTRA D.R.O., 19. NO SE EXHIBE, 20. NO SE EXHIBE, 21. NO SE OBSERVA, 22. SOLO HAY TAPIAL A VÍA PÚBLICA DE LÁMINA Y SE ENCUENTRA EN EL ALINEAMIENTO. 23 NO SE OBSERVA NÚMERO OFICIAL, 24. NO SE EXHIBE, 25. NO EXHIBE, 26. NO EXHIBE, 27. NO SE OBSERVA, 28. NO SE DESALOJA AGUA FREÁTICA AL ARROLLO VEHICULAR, 29. TAPIAL DE BARRERA DE LÁMINA, 30. NO EXHIBE. 31. SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE". CONSTE. -

Leída el acta, el visitado manifestó:

"ME RESERVO EL DERECHO." CONSTE.-

En el Apartado de observaciones, la C. Verificadora Especializada asignada asentó:

"AL MOMENTO EL VISITADO NO DESIGNA TESTIGOS Y EN USO DE MI DERECHO ME VEO OBLIGADA A



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. ———

5

IV.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0162 /2023, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó lo que observó: " UN PREDIO DELIMITADO POR TAPIAL DE LÁMINA Y BARRA PERIMETRAL, ... ÚNICAMENTE HAY UNA CASITA PROVISIONAL, ... 12) AL MOMENTO NO HAY CONSTRUCCIÓN AÚN, ... 22. SOLO HAY TAPIAL A VÍA PÚBLICA DE LÁMINA Y SE ENCUENTRA EN EL ALINEAMIENTO ..."

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 vigente en la Ciudad de México, 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...

V.- 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, de acuerdo a las observaciones contenidas en el Acta de Visita de Verificación, orden número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0162 /2023, practicada en fecha tres de febrero del dos mil veintitrés, se determina que, esta Autoridad **NO ACERTA IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR**, toda vez que al momento de la verificación realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, concatenado con las documentales exhibidas por el **C. PEDRO ANTONIO MADRIGAL ANDRADE**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada apoderado legal de la persona moral denominada "**BANCO INVEX**" **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, consistente en la evidencia fotográfica al interior del predio, misma que se le concedió valor pleno, por lo que se atiende como prueba indubitable y se reconoce su validez bajo los principios de buena fe, en la que se corrobora lo manifestado por la parte interesada, que los trabajos corresponden a la remoción de tierra para preparar la plataforma a efecto de realizar un estudio de mecánica de suelos, siendo que a la fecha, no se advierten trabajos de tipo constructivo, sino trabajos de obra menor, al tener únicamente la remoción del suelo y tapias dentro de su alineamiento, mismos que encuadran a lo estipulado en el Artículo 62 fracción II, X y XI del Reglamento de Construcción, que a la letra dice:

ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

...



VI.- Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, esta Autoridad determina procedente ordenar el Levantamiento Definitivo del Estado de Suspensión de Actividades, impuesto como medida de seguridad y se **APERCIBE** a la persona moral denominada **"BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, propietaria del inmueble ubicado en **CALLE NICANOR ARVIDE NÚMERO 335, COLONIA ARVIDE NICANOR, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento administrativo como **PROLONGACIÓN SAN ANTONIO, (FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ARVIDE, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, 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, establecidas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México y la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, **PREVIO AL INICIO DE CUALQUIER ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO.**

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 **tres de febrero del dos mil veintitrés**, número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0162 /2023**, practicada al inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN SAN ANTONIO, (FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ARVIDE, C.P. 01280, 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 VI, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0162 /2023**, de fecha **tres de febrero del dos mil veintitrés**, practicada al inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN SAN ANTONIO, (FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ARVIDE, C.P. 01280, 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 en el inmueble de referencia, no se aciertan trabajos que hasta el momento supongan ser de tipo constructivos.

TERCERO. – De conformidad con lo expuesto en el considerando VI de la presente Resolución Administrativa, se ordena **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL DE ACTIVIDADES**, así como el **RETIRO DE SELLOS DE SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL**, impuestos al inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN SAN ANTONIO, (FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ARVIDE, C.P. 01280, 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 al punto 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 adscrito a esta Alcaldía Álvaro Obregón, para que proceda llevar a cabo el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DE SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, al inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN SAN ANTONIO, (FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ARVIDE, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, debiéndose levantar el acta circunstanciada en la que se hagan constar los



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/ 0162 /2023**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

SEXTO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, así como los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento a la persona moral denominada **"BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, propietaria del inmueble ubicado en **CALLE NICANOR ARVIDE NÚMERO 335, COLONIA ARVIDE NICANOR, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento administrativo como **PROLONGACIÓN SAN ANTONIO, (FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ARVIDE, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por conducto de su apoderado legal, el C. [REDACTED] **ANDRADE**; 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.

SEPTIMO.- Se hace del conocimiento de la persona moral denominada **"BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, propietaria del inmueble ubicado en **CALLE NICANOR ARVIDE NÚMERO 335, COLONIA ARVIDE NICANOR, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento administrativo como **PROLONGACIÓN SAN ANTONIO, (FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ARVIDE, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, 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.**

OCTAVO.- 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.

NOVENO. - Notifíquese personalmente a la moral **"BANCO INVEX" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, propietaria del inmueble ubicado en **CALLE NICANOR ARVIDE NÚMERO 335, COLONIA ARVIDE NICANOR, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento administrativo como **PROLONGACIÓN SAN ANTONIO, (FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ARVIDE, C.P. 01280, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; por conducto de su apoderado legal, el C. [REDACTED] y/o autorizados, los CC. [REDACTED]

[REDACTED] en el inmueble señalado para tal efecto, el ubicado en **MONTE PELVOUX NÚMERO 220, PISO 7, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11000, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con el artículo 70 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.



Tomando en consideración el ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LAS DEPENDENCIAS, ORGANOS DESCONCENTRADOS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO DURANTE LOS DÍAS QUE SE INDICAN, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha treinta de enero de dos mil veintitrés, que en la parte que no ocupa dice:

PRIMERO. Se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollen ante la Administración Pública de la Ciudad de México los días 6 de febrero; 20 de marzo; 6 y 7 de abril; 1 de mayo; 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28 y 31 de julio; 2 y 20 de noviembre; 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de diciembre, todos del año 2023, así como el 1 de enero del 2024.

Así lo resuelve y firma, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, en su carácter de Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto por 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º numeral 5, 6º Apartado H., 53 Apartado B, numeral 3. Inciso a) fracciones III y XXII, Trigésimo y Trigésimo Primero Transitorios de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, Transitorio Vigésimo Séptimo, Primero y Segundo párrafo de la Ley de Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial en fecha 03 de Noviembre de 2021, por el que se delegan a la persona titular de la Dirección Verificación Administrativa, las siguientes facultades: PRIMERO.- Se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación las siguientes facultades: I. Certificar y Expedir Copias y Constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa; II. Atender, Emitir y Notificar Respuestas a los Escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional; III. Velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el Artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; IV. Vigilar y Verificar Administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de no Fumadores, y Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. Asimismo, se le delegan las facultades de Ordenar, Ejecutar y Substanciar el Procedimiento de Verificación y Calificación de Infracciones Relativos a las materias antes enunciadas, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México.

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

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO