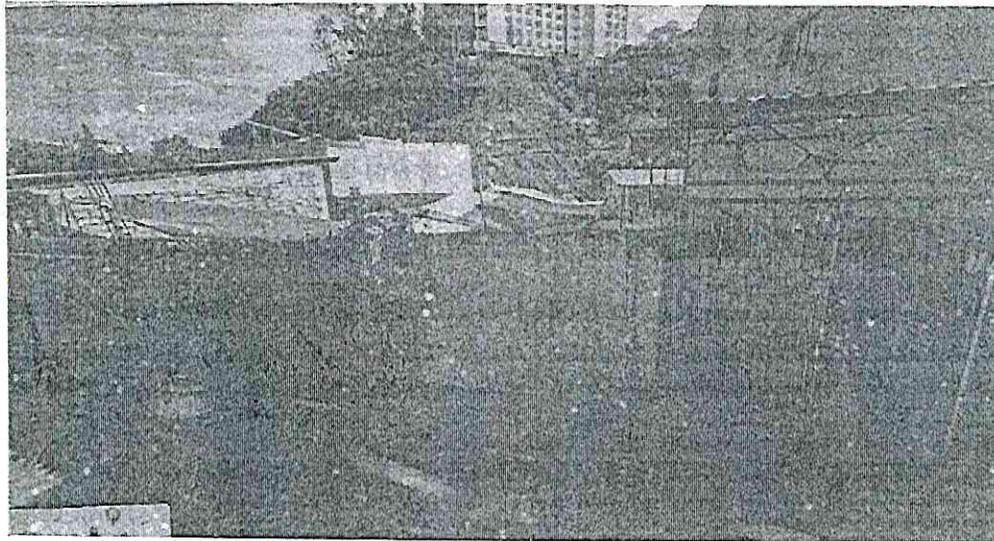




RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA/2389/2023
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0598 /2023



Ciudad de México, a **diecisiete de octubre del año 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/0598/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE CAPUCHINA MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, CÓDIGO POSTAL 01230, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

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

1.- En fecha **seis de julio del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0598 /2023**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. NATALIA GARCÍA REYES**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0098**, 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 **CALLE CAPUCHINA MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, CÓDIGO POSTAL 01230, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, "**EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0689/2023, DE FECHA TRECE DE JUNIO DE 2023; POR MEDIO DE LA CUAL, EN SU RESOLUTIVO SEXTO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE Oponerse a la visita de verificación se procederá a imponer inmediatamente a imponer la clausura total del inmueble, hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación. Lo anterior, debido a que se desprende que hubo oposición para llevar a cabo la visita de verificación AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/433/2023**".-----

2.- En fecha **diez de julio del dos mil veintitrés**, siendo las **doce horas con treinta y seis minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0598 /2023**, 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 con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con la **C. [REDACTED]**, quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **OCUPANTE**, quien se identifica plenamente con credencial para votar, folio número **[REDACTED]** mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y



Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, mismos que deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, fungiendo como tal los CC. [REDACTED]

3.- Mediante oficio número **AÁO/DGG/DVA/4255/2023**, de fecha **catorce de julio 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 de mérito, de conformidad con lo que establece el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

4.- Mediante Acuerdo número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ASA/ 0116 /2023**, de fecha **dos de agosto del dos mil veintitrés**, y ejecutada en fecha quince de agosto del mismo año, esta Autoridad ordenó la **Suspensión de Actividades como Medida de Seguridad**, a razón de no acreditar la documental consistente en la autorización de la Constancia del Programa Interno de Protección Civil, misma que da certeza de la implementación a las medidas de seguridad en los trabajos de obra advertidos por el personal especializado asignado.-----

5.- Mediante oficio número **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0086/2023**, recibido en esta Dirección en fecha **tres de agosto del dos mil veintitrés**, signado por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, se recibe respuesta al oficio referido en el numeral 3 de los Resultandos de la presente Resolución Administrativa; haciendo de conocimiento que no localizó trámite alguno para el predio de referencia.-----

6.- En fecha **siete de agosto del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por los CC. [REDACTED] mediante el cual realiza sus observaciones con respecto a la Visita de Verificación de fecha diez de julio del dos mil veintitrés.-----

7.- Mediante **Acuerdo Admisorio** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 1740 /2023**, de fecha **quince de agosto del dos mil veintitrés**, y notificado en fecha dieciséis de agosto del mismo año, esta Dirección de Verificación Administrativa, acordó el escrito referido en el numeral que antecede, teniendo por reconocida la personalidad de la [REDACTED] con carácter de propietaria del inmueble ubicado en **CALLE CAPUCHINA MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, CÓDIGO POSTAL 01230, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.-----

8.- En fecha **veintiocho de agosto del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibe el escrito signado por la C. [REDACTED], en su carácter de propietaria del inmueble de mérito, mediante el cual señala al C. [REDACTED] con carácter de autorizado, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

9.- En fecha **veintiocho de agosto del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibe escrito signado por la C. [REDACTED], en su carácter de propietaria del inmueble de mérito, mediante el cual, notifica a esta Autoridad del desprendimiento involuntario de los sellos de Suspensión impuestos a su inmueble.----

10.- En fecha **treinta de agosto del dos mil veintitrés**, tuvo verificativo la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos, cita en la cual compareció la [REDACTED] en su carácter de propietaria del inmueble de mérito, quien manifestó en vía de alegatos y bajo protesta de decir verdad, que los únicos trabajos realizados en el inmueble de mérito, son de impermeabilización.-----



11.- Mediante Acuerdo de Trámite de fecha **treinta de agosto del dos mil veintitrés**, y notificado en misma fecha, esta Autoridad acordó el escrito referido en el numeral 9 de los resultandos de la presente Resolución Administrativa, teniendo por autorizado al C. [REDACTED] con carácter de autorizado, en términos del artículo 42 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

12.- Mediante Acuerdo de Inspección Ocular número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO/1959/2023**, de fecha **treinta de agosto del dos mil veintitrés**, y ejecutado en fecha cuatro de septiembre del mismo año, esta Autoridad, acuerda el escrito referido en el numeral 10 de los resultandos de la presente Resolución Administrativa.-----

3

13.- En fecha **dos de octubre del dos mil veintitrés**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibe escrito signado por la C. [REDACTED], por medio del cual, solicita el levantamiento del estado de Suspensión como medida de Seguridad, en el inmueble de mérito, a razón de acreditar los trabajos de impermeabilización, exhibiendo las siguientes documentales:

- A. **COPIA SIMPLE, PREVIO COTEJO CON ORIGINAL**, de la documental consistente en el Aviso de trabajos de obra menor en el inmueble de mérito.
- B. **IMPRESIÓN A COLOR**, del antes y después de los trabajos de impermeabilización realizados en el predio de mérito, con cinta de señalización de precaución.

14.- Mediante Acuerdo de Trámite número **AÁO/DGG/DVA/ACDO/2404/2023**, de fecha **trece de octubre del dos mil veintitrés**, esta Autoridad acordó el escrito referido 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, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; así como lo establecido en el **ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN**. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.-----

II.- 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.-----

4

III.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública responsable de practicar la visita de mérito, asentó los siguientes puntos:

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

NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO AL MOMENTO

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

"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN; ATENDIENDO LA PRESENTE CON LA C. EVELYN TELLEZ MORALES EN CARÁCTER DE OCUPANTE DEL INMUEBLE Y QUIEN DA ACCESO AL INMUEBLE, POR LO QUE SE OBSERVA UN PREDIO CON BARDA PERIMETRAL DE TABICON Y ACCESO METÁLICO Y AL INTERIOR SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN OBRA GRIS CON DOS NIVELES DE CONSTRUCCIÓN DE NIVEL DE BANQUETA SOBRE CALLE CAPUCHINA HACIA ABAJO, AL MOMENTO ÚNICAMENTE SE OBSERVA DOS (2) TRABAJADORES REALIZANDO IMPERMEABILIZACIÓN AL INMUEBLE EN EL TECHO. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA:

1. SE PERMITE EL ACCESO, 2, 3, 4, 6, 7, 19, 20, 21, 24, 25, 26 Y 30 DE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN ESTOS PUNTOS NO EXHIBEN AL MOMENTO, 5. NO SE OBSERVA FUSIÓN DE PREDIOS, 8. AL MOMENTO SE OBSERVA ÚNICAMENTE TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN EN UN CUERPO CONSTRUCTIVO EN OBRA GRIS. 9. LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE (138 M²) CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS, CABE MENCIONAR QUE LA CONSTRUCCIÓN ES HACIA DEBAJO DE NIVEL DE BANQUETA, POR LO QUE EL TOTAL DE CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE (276 M²) DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS). 10, 11, Y 12. NO SE OBSERVA EL SUPUESTO, 13. EL NÚMERO DE NIVELES ES DE DOS (2) NIVELES POR DEBAJO DEL NIVEL DE BANQUETA, 14. AL MOMENTO LOS TRABAJADORES REALIZAN TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN POR LO QUE CUENTAN CON GUANTES Y BOTAS, 15. NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN DE VÍA PÚBLICA, 16. NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN ALTURAS Y SOLO TRABAJOS MÍNIMOS DE IMPERMEABILIZACIÓN Y SI CEUNTAN CON AGUA POTABLE, 17. LA SEPARACIÓN A COLINDANCIAS ES PREEXISTENTE, 18. NO SE OBSERVA TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, 22. NO SE OBSERVAN TRABAJOS A COLINDANCIAS NI VÍA PÚBLICA, 23. NO CUENTA CON NÚMERO OFICIAL, 27. NO SE OBSERVA LETRERO, 28. NO SE OBSERVA EL SUPUESTO, 29. NO CUENTA CON TAPIALES YA QUE NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, 31. SE DAN LAS FACILIDADES, SIENDO TODO LO QUE PUEDO MANIFESTAR AL MOMENTO".

c) Leída el acta, el visitado manifestó:

"ME RESERVO EL DERECHO A MANIFESTAR"



d) En el apartado relacionado con observaciones la Servidora Pública Responsable, señaló:

"SE ENTREGA EN PROPIA MANO ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE"

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0598 /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 4°, 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-JCA/OVO/0598 /2023**, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: **"... AL MOMENTO UNICAMENTE SE OBSERVA DOS (2) TRABAJADORES REALIZANDO IMPERMEABILIZACIÓN AL INMUEBLE EN EL TECHO ..."**

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 4° 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...

Concluyendo con lo anterior y de conformidad con lo establecido en el artículo 3° Fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa de Ciudad de México, el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asignado a esta Alcaldía por el INVEACDMX, se encuentra dotado de fe pública respecto de las diligencias que practica por lo que se da valor pleno a lo asentado en el acta de fecha **diez de julio del dos mil veintitrés**.

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 determinar y valorar las documentales que nos ocupan y que obran en el expediente en que se actúa, de acuerdo a las observaciones antes descritas, contenidas en el Acta de Visita de Verificación, orden número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/598/2023**, los hechos afirmados por la compareciente, la C. [REDACTED] se razonan en analogía y excepciones procesales y hechos formulados en el escrito inicial referido en el numeral 6, alegatos señalados en Audiencia de Ley referida en el numeral 11, y documentales exhibidas en escrito referido en el numeral 14, de los resultados de la presente Resolución Administrativa, mismos que son considerados para emitir la presente, tal como las documentales exhibidas consistentes en el **AVISO PARA LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS DE OBRA MENOR**, recibido por la Dirección General de Obras y



Desarrollo Urbano, en fecha primero de septiembre del dos mil veintitrés, así como la **EVIDENCIA FOTOGRÁFICA DEL ANTES Y DESPUÉS DE LOS TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN**, en consecuencia, atendiendo que esta Autoridad no prejuzga la validez o autenticidad de las documentales relacionadas, siendo responsabilidad únicamente del propietario que lo exhibió, por lo que esta Autoridad administrativa, actuando bajo los principios de buena fe, señalados en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se determina que se han subsanado las causas que dieron origen a la imposición del estado de suspensión de actividades total temporal, como medida de seguridad, **DANDO CUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN DE CONTAR CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD** para los trabajos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, precisando que resulta procedente otorgar valor probatorio pleno a sus manifestaciones, en comparación con la totalidad de las documentales que obran en el expediente de cuenta; siendo así, se determina que esta Autoridad **NO ACERTA IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR**, toda vez que al momento de las verificaciones realizadas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, se corrobora lo manifestado por la parte interesada, que **LOS TRABAJOS ACERTADOS CORRESPONDEN A TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN**, siendo que a la fecha, no se advierten trabajos de tipo constructivo, sino trabajos de reparación mencionados, mismos que encuadran a lo estipulado en el Artículo 62 fracción IV 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:

...

IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;

VI.- Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, esta Autoridad **APERCIBE** a la **C. EVELYN TÉLLEZ MORALES**, en su carácter de PROPIETARIA del inmueble ubicado en **CALLE CAPUCHINA MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, CÓDIGO POSTAL 01230, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en apegarse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, 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, DURANTE Y DESPUÉS DEL 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.- 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, el Acta de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0598/2023**, de fecha **diez de julio del dos mil veintitrés**, levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, asignado por el INVEACDMX a esta Alcaldía, practicada al inmueble ubicado en **CALLE CAPUCHINA MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, CÓDIGO POSTAL 01230, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, a razón de reunir los requisitos señalados en el artículo 20 del citado Reglamento.-----

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/0598/2023**, de fecha **diez de julio del dos mil veintitrés**,



practicada al inmueble ubicado en **CALLE CAPUCHINA MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, CÓDIGO POSTAL 01230, 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 se determina que en el inmueble de referencia, no se observan trabajos que, hasta el momento supongan ser de tipo constructivos, susceptibles de sanción alguna.

TERCERO. - Se ordena el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL DE ACTIVIDADES**, así como el **RETIRO DE SELLOS DE SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL**, con folios 0841 al 0845, impuestos al inmueble ubicado en **CALLE CAPUCHINA, MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, C.P. 01230, 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 del 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 comisionado a esta Alcaldía Álvaro Obregón, para que proceda llevar a cabo el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DE SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, al inmueble ubicado en **CALLE CAPUCHINA, MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, C.P. 01230, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, debiéndose levantar el 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.- 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 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, hágase del conocimiento de la **C. EVELYN TÉLLEZ MORALES**, en su carácter de PROPIETARIA del inmueble ubicado en **CALLE CAPUCHINA MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, CÓDIGO POSTAL 01230, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, 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.

SEXTO.- Agotado que ha sido el presente procedimiento en todas y cada una de las partes que lo integran, esta autoridad ante la observancia y valoración de todos y cada uno de los elementos que se ha hecho llegar, estima pertinente ordenar que se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación con número de expediente **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0598/2023**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

SÉPTIMO. - Se hace del conocimiento de la **C. [REDACTED]**, en su carácter de PROPIETARIA del inmueble de mérito, que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta Alcaldía Álvaro Obregón, por lo tanto, el inmueble ubicado en **CALLE CAPUCHINA MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, CÓDIGO POSTAL 01230, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, **NO QUEDA EXCLUIDO DE LA OBSERVANCIA DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, NI SE LE EXIME DE LAS SANCIONES DE LAS QUE PUEDA HACERSE ACREEDOR DERIVADO DE FUTURAS VISITAS DE VERIFICACIÓN QUE SE PRACTIQUEN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ESTA DESCONCENTRADA, RESERVÁNDOSE ESTA AUTORIDAD EL DERECHO PARA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN.**



OCTAVO. – Se habilitan días y horas inhábiles para notificar el presente acuerdo en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-

NOVENO. - Notifíquese personalmente a la C. [REDACTED], en su carácter de PROPIETARIA del inmueble ubicado en **CALLE CAPUCHINA MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, CÓDIGO POSTAL 01230, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c).-----

DÉCIMO.- Ejecútense lo ordenado en el inmueble ubicado en **CALLE CAPUCHINA, MZ. 1, LT. 17, COLONIA TLAPECHICO, C.P. 01230, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y cúmplase-----

8

Así lo resuelve y firma, el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, 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; y conforme las atribuciones que me son conferidas, mediante 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-23-3FF4D94, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EN FECHA VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.**

[Firma manuscrita]

**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.-----

JDFFF/fpt