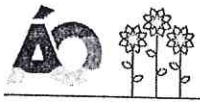


EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/208/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-585/2023

Ciudad de México, quince de mayo de dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/208/2023, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación, AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/208/2023, en la que se instruyó, entre otros, a la C. María Lucero López Estrella, Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio T0144, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y **"EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA VECINAL ATENDIDA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, YA QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO, SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON DOCUMENTO ALGUNO."**
2. Siendo las once horas con cincuenta minutos del día veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/208/2023, que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, misma que se realizó sin la presencia de persona alguna, ya que nadie atendió la diligencia, y sin que fuese posible designar testigo de asistencia alguno, previó instructivo de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintitrés.
3. En fecha tres de marzo de dos mil veintitrés, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número 0803, signado por el C. [REDACTED], en carácter de propietario, al cual recayó Acuerdo Admisorio número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-754/2023 de fecha doce de abril de dos mil veintitrés, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés legítimo del ocursoante, hechas las observaciones al acta de visita de verificación, por admitidas las pruebas ofrecidas y fueron señaladas las doce horas del día veinticinco de abril de dos mil veintitrés para que tuviera verificativo la audiencia de ley, dicho proveído fue debidamente notificado el día catorce de abril de dos mil veintitrés.
4. En fecha siete de marzo de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/1349/2023, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, recibiendo respuesta mediante su similar número CDMX/AAO/DGODU/2268/2023; en fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés.
5. Siendo las doce horas del día veinticinco de abril de dos mil veintitrés, se celebró la audiencia de ley, sin la comparecencia del C. [REDACTED], propietario del inmueble de mérito, o persona alguna, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:
 - a) **Copia cotejada con original** del Instrumento 26,857, de fecha veintinueve de octubre de dos mil dieciocho, en Huixquilucan de Degollado, Estado de México; pasado ante la fe del Licenciado GABRIEL LUIS EZETA MORALES, notario público número 129 del Estado de México, en la que hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran por una parte como **VENDEDORA** la Sociedad Mercantil denominada **"HOCHHAUS"**, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por la señora Ana María Montemayor Fernández Gálvez



terreno que le corresponde que es el lote número seis de la manzana cuarenta y siete, sección cuarta del Fraccionamiento Jardines del Pedregal de San Ángel, Delegación Álvaro Obregón.

- b) **Copia cotejada con original**, de Afectación de Arbolado, de área verde y de área permeable, de fecha 22 de abril de 2022, folio de registro 001162/22, para el derribo de árboles dentro y fuera del inmueble ubicado en calle MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
- c) **Copia cotejada con original** del Aviso de Terminación de Obra-Licencia de Construcción Especial, folio 0597-230223, fecha de ingreso 23 de febrero de 2022, para el domicilio ubicado en calle MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
- d) **Copia cotejada con original** del Aviso de Terminación de Obra-Licencia de Construcción Especial, folio 0597-230223, fecha de ingreso 23 de febrero de 2022, para el domicilio ubicado en calle MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
- e) **Copia cotejada con original** de Autorización de Licencia de Construcción Especial número V.U.06/008/2022/01, folio 1439/2022, fecha de expedición 12 de julio de 2022, en su modalidad de DEMOLICIÓN, vigencia 3 meses a partir de la recepción del trámite, para el inmueble ubicado en calle MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
- f) **Copia cotejada con original** de Carta Responsiva, expedida por la Asociación para la Reducción del Riesgo y Protección Civil S. de R.L. de C.V., de fecha 02 de septiembre de 2022, en la cual informan que en fecha 02 de septiembre de 2022, se llevó a cabo la recarga del equipo contra incendios (extintores), para el proyecto de demolición de Meseta 231.
- g) **Original (3)** de planos del inmueble ubicado en calle MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, firmados por el Arq. Enrique Aponte Toríz, D.R.O 1131, con sello de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, folio V.U.06/008/2022/01, clave M-ANTE-02, M-ANTE-03 y M-ANTE-04.
- h) **Copia cotejada con copia certificada** de Solicitud de Licencia de Construcción Especial, número V.U.06/008/2022/01, folio 000439, de fecha 7 de junio de 2022, en su modalidad de demolición, superficie total a demoler 1,206.39, niveles a demoler 3, para el inmueble ubicado en calle MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
- i) **Copia cotejada con copia certificada** de Solicitud y Expedición de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, folio 0098/021, fecha de solicitud 11 de marzo de 2021, y fecha de expedición 19 de marzo de 2021, domicilio oficial calle MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
- j) **Copia simple** del Programa Interno de Protección Civil para Obra en Proceso de



COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

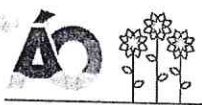
- k) **Copia simple** del Acta de Visita de Verificación, número de expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0208/2023, ejecutada en fecha veintisiete de febrero de dos mil veintitrés, en el domicilio ubicado en MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
- l) **Copia simple** del Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo Digital, Folio 3350-151HACA23D, fecha de expedición 23 de enero de 2023, para el domicilio ubicado en calle Meseta, número 231, Código Postal 01900, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, cuenta catastral 354-312-08-0006.
- m) **Copia simple** de la Póliza de Seguro, expedida por Seguros SURA, S.A. de C.V., póliza número 33-0, contratante [REDACTED], vigencia del 12 de agosto de 2022 al 12 de agosto de 2025, para el domicilio ubicado en MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
- n) **Impresión** de la Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil, a nombre de Carlos Bernardo Hauss Santiesteban, alias: Proyecto de Demolición Meseta 231, para el inmueble ubicado en calle Meseta, Número 231, Colonia Fraccionamiento del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 1900, Folio Registrado SGIRPC-PIPC-25813-2022, fecha de vencimiento 31 de marzo de 2025, con Código Q.R.
- o) **Copia simple** de Licencia de Construcción Especial, folio 001439, de fecha 07 de junio de 2022; a nombre del C. [REDACTED] para el domicilio ubicado en Calle Meseta, número 231, Colonia Jardines del Pedregal, C.P. 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, superficie a demoler 1,206.39, niveles a demoler 3, vigencia 15 de agosto de 2000 al 15 de noviembre de 2022; prórroga de Licencia de Construcción Especial número 001439; folio 3805 de fecha 01 de noviembre de 2022; para el domicilio ubicado en Calle Meseta, número 231, Colonia Jardines del Pedregal, C.P. 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, vigencia 16 de noviembre de 2022 al 16 de febrero de 2023.

Respecto a los alegatos, estos fueron presentados en la Dirección de Verificación Administrativa en fecha veinticinco de abril de dos mil veintitrés, mediante el turno 1482.

En virtud de lo anterior y al no quedar pruebas pendientes que desahogar, se procede a la calificación del Acta de Visita de Verificación con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del



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

II. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/208/2023** que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó al visitado, exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el servidor asentó lo siguiente

SIN TEXTO.

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

"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO AL QUE HACE REFERENCIA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, LO QUE CONSTATO, CON PLACAS DE LAS CALLES Y TRAS COINCIDIR LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN CON EL INMUEBLE DONDE ME ENCUENTRO CONSTITUIDA, PROCEDO A TOCAR EN REPETIDAS OCASIONES SIN QUE NINGUNA PERSONA SALGA EN RESPUESTA A MI LLAMADO, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO. POR LO QUE PROCEDO A REALIZAR LA DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR SIN PERSONA ALGUNA QUE ME ATIENDA OBSERVANDO LO SIGUIENTE: PREDIO A CIELO ABIERTO DONDE SE OBSERVA TIERRA REMOVIDA Y PALAS. OBSERVO BLOCKS COLOR GRIS. **OBSERVO MUROS CON SIGNOS DE DEMOLICIÓN PREVIA. EL PREDIO CUENTA CON TAPIALES DE MADERA AL FRENTE** Y CUENTA CON LETRERO EN EL QUE SE LEE "**AVISO DE OBRA DEMOLICIÓN, FOLIO: 1439/2022, PRÓRROGA FOLIO 3805, VIGENCIA: 16 DE NOVIEMBRE DE 2022 AL 16 DE FEBRERO DE 2023**" CON DATOS DE DECLARATORIA AMBIENTAL Y DRO. OBSERVO OTRO LETRERO EN EL QUE SE LEE; "PUBLICITACIÓN VECINAL, OBRA NUEVA, FOLIO. 0553-210223, DIRECCIÓN: MESETA 231 COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL. SUPERFICIE: 1319 M2. TIPO DE OBRA: NUEVA UNIFAMILIAR, SÓTANO, 4 ESTACIONAMIENTOS, PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL2 CON DATOS DEL CERTIFICADO, DECLARATORIA AMBIENTAL Y DRO. CABE SEÑALAR QUE NO OBSERVO OBSTRUCCIÓN EN BANQUETA, NO HAY MATERIAL O ESCOMBROS EN VÍA PÚBLICA, SIENDO TODO LO QUE PUEDO OBSERVAR DESDE EL EXTERIOR. RESPECTO AL ALCANCE DE LA ORDEN, NO ME ES POSIBLE DESAHOJAR LOS PUNTOS TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE Y DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE OBSERVAR LA TOTALIDAD DEL PREDIO."

c) La Servidora Pública responsable asentó las siguientes observaciones:

"FIJO EN TAPIAL DE MADERA CON EL QUE CUENTA EL INMUEBLE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA."

III. La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/208/2023**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4°, las cuales contienen los elementos y requisitos de validez a que se refieren los artículos 6, 7 en relación con el 99 de la citada ley que todo acto de autoridad requiere: 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) indica los motivos que originaron su expedición y c) señala



Además, el acta de visita de verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada contiene en forma pormenorizada lo acontecido en la verificación de que fue objeto el inmueble visitado, comprendiendo también las irregularidades que se detectaron durante el desahogo de la diligencia, correspondiendo al particular desvirtuar lo ahí asentado

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

- Oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/2268/2023**; en fecha **veintidós de marzo de dos mil veintitrés**, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, en donde se informa que:

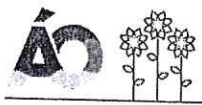
"...realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, encontrando Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, ingresada a través de Ventanilla Única Delegacional el día 07 de junio de 2022, con folio número 1439/2022, número V.U.06/008/2022/01 con fecha de expedición el día 12 de julio de 2022, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, número de folio 0098-2021, ingresado a través de Ventanilla Única Delegacional el día 11 de marzo de 2021, con fecha de expedición el día 19 de marzo de 2021, memoria descriptiva, y memoria descriptiva de protección a colindancias, documental que remito en copia simple.."

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

- V. Se procede a la valoración de las pruebas aportadas en el presente procedimiento, mismas que se encuentran reseñadas y detalladas en el resultando **5 incisos a), b), c), d), e), f), g), h), i)** se les otorga valor probatorio pleno al ser documentos públicos que exhibió en original y/o impresión con firma autógrafa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 327 fracciones I y II, y 403 del Código de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de conformidad a su artículo 4º ambos de aplicación en la Ciudad de México.

De las pruebas que se encuentran detalladas en el resultando **5 incisos j), k), l), m), n), o)** se valoran en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo en su artículo 4º, toda vez que al ser presentadas en copia simple y/o impresión fotográfica, no generan convicción ante esta Autoridad por ser susceptibles de ser alteradas o modificadas.

- VI. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/208/2023**, de fecha **veintisiete de febrero de dos mil veintitrés**, practicada en el inmueble ubicado en **MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y del oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/2268/2023**; de fecha **veintidós de marzo de dos mil veintitrés**, signado por el Director de Obras y Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, se desprende que existe: **"Licencia de Construcción Especial en modalidad de demolición, ingresada a través de Ventanilla Única Delegacional el día 07 de junio de 2022, con folio número 1439/2022, número V.U.06/008/2022/01 con fecha de expedición el día 12 de julio de 2022, Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, número de folio 0098-2021, ingresado a través de Ventanilla Única Delegacional el día 11 de marzo de 2021, con fecha de expedición el día 19 de marzo de 2021"**, y aunado a lo señalado por el personal Autorizado en Funciones de verificación **"...PREDIO A CIELO ABIERTO DONDE SE OBSERVA TIERRA REMOVIDA Y PALAS. OBSERVO BLOCKS COLOR GRIS. OBSERVO MUROS CON SIGNOS DE DEMOLICIÓN PREVIA..."**, en ese mismo orden de ideas y tomando en consideración las



recepción del trámite, para el inmueble ubicado en calle MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO; el **Aviso de Terminación de Obra-Licencia de Construcción Especial, folio 0597-230223**, fecha de ingreso 23 de febrero de 2022, para el domicilio ubicado en calle MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, la **Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil**, a nombre de [REDACTED] alias: Proyecto de Demolición Meseta 231, para el inmueble ubicado en calle Meseta, Número 231, Colonia Fraccionamiento del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 1900, **Folio Registrado SGIRPC-PIPC-25813-2022, fecha de vencimiento 31 de marzo de 2025, con Código Q.R.**, derivado del estudio de las manifestaciones vertidas y las documentales ofrecidas mismas que sustentan su dicho; se determina que los trabajos de **DEMOLICIÓN** se adecuan al proyecto registrado a la fecha de la emisión del presente proveído por tal motivo subsanan las irregularidades detectadas en la visita de verificación realizada por la Servidora Pública Responsable y en consecuencia, esta Autoridad determina la inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar, toda vez que los trabajos de obra realizados en el multicitado predio, se encuentran legalmente amparados por la **Autorización de Licencia de Construcción Especial número V.U.06/008/2022/01, folio 1439/2022.**

- VII. Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación administrativa número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/208/2023, esta Autoridad en el ejercicio de sus atribuciones, a efecto de velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas; y en atención a la **EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA VECINAL ATENDIDA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, YA QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO, SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON DOCUMENTO ALGUNO**, ordena realizar **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES** al inmueble ubicado en MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

Debe entenderse que toda infracción a las leyes y reglamentos administrativos vigentes en la Ciudad de México, será sancionada a fin de evitar prácticas violatorias de los particulares dedicados a actividades que se encuentran reguladas jurídicamente, toda vez que la sociedad se vería afectada por tal conducta transgresora, siendo ésta la más interesada en que se cumplan los ordenamientos que les rigen.

Por lo anteriormente esgrimido en los RESULTANDOS y CONSIDERANDOS señalados, es de resolverse, y se:

-----R E S U E L V E-----

PRIMERO.- De conformidad con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VII y en el acta de visita de verificación para Construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/208/2023 de fecha **veintisiete de febrero de dos mil veintitrés**, practicada en el inmueble ubicado MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, se desprende la **inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar**, toda vez que los trabajos realizados al momento de la visita de verificación, están legalmente amparados por la **Autorización de Licencia de Construcción Especial número V.U.06/008/2022/01, folio 1439/2022.**

SEGUNDO.- 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/208/2023.

TERCERO.- Infórmele al interesado el presente resultado de la resolución.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Municipio
Votante

CUARTO.- De conformidad con el considerando VII, de la presente resolución se solicita que se haga de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior, a efecto de que solicite al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México realice **Nueva Visita de Verificación en materia de Construcciones y Edificaciones** al inmueble ubicado **MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

QUINTO.- Hágase de conocimiento al C. [REDACTED] propietario del inmueble de mérito, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que el presente acto es recurrible; es decir, que para el caso de inconformidad de la presente, cuenta con el término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente resolución, para que a su elección interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa en la Ciudad de México.

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, al C. [REDACTED], propietario del inmueble verificado, y/o a su autorizado el C. [REDACTED], en el domicilio para tales efectos el ubicado en **Meseta, número 231, Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

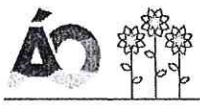
OCTAVO.- Ejecútase en inmueble ubicado en **MESETA, NÚMERO 231, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y cúmplase.

Conforme a la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, de fecha treinta de enero de dos mil veintitrés, que establece el ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LAS DEPENDENCIAS, ÓRGANOS DESCONCENTRADOS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DURANTE LOS DÍAS QUE SE INDICAN. 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.** La suspensión a que se refiere el párrafo anterior será aplicable para los actos de recepción de documentos e informes, trámites, resoluciones, acuerdos, actuaciones, diligencias, inicio, substanciación y desahogo de procedimientos administrativos, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de impugnación, así como cualquier acto administrativo emitido por las personas servidoras públicas adscritas a las Alcaldías, Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de No Fumadores, y Desarrollo Urbano, dirigir las acciones necesarias para la elaboración de las Resoluciones derivadas de las Actas de Visitas de Verificación Administrativa que practique la Alcaldía Álvaro Obregón en el ámbito de su competencia; y Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 03 de noviembre de 2021, a través del que se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa las facultades de certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa, atender, emitir y notificar respuestas a los escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios De Alojamiento, Protección de No Fumadores, y Desarrollo Urbano, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición Constitucional, velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el Artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de No Fumadores y Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, asimismo, se le delegan las facultades para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas.

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

