



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0131/2024

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0535/2024

Ciudad de México, a tres de mayo de dos mil veinticuatro, 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/0131/2024, referente a la visita de verificación practicada al *Establecimiento Mercantil denominado "CURAZAO"* ubicado en AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 2146, COLONIA CHIMALISTAC, CÓDIGO POSTAL 01070, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

-----R E S U L T A N D O S-----

1. En fecha quince de febrero de dos mil veinticuatro, se expidió la orden de visita de verificación para construcciones AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0131/2024, en la que se instruyó, entre otros, a la C. Gabriela Pozos Anaya, Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio T0226, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y "... EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA CIUDADANA PRESENTADA EN AUDIENCIA VECINAL DE VIERNES EN TU COLONIA, EN LA QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO, SE ESTÁN REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA LEGALIDAD DE LOS MISMOS..."
2. Siendo las once horas con cincuenta y cinco minutos del día quince de febrero de dos mil veinticuatro, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0131/2024, misma que corre agregada en autos del expediente citado al rubro siendo atendido por el [REDACTED] al momento del inmueble visitado, quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número [REDACTED] quienes se identificaron a satisfacción de la Servidora Pública Responsable.
3. En fecha veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro, esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/1187/2024, 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 AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 2146, COLONIA CHIMALISTAC, CÓDIGO POSTAL 01070, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual se recibió respuesta mediante oficio número CDMX/AAO/DGODU/DDU/0627/2024, en fecha seis de marzo de dos mil veinticuatro.
4. Que el término de diez días hábiles a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, con que cuentan los particulares para presentar por escrito ante esta autoridad, las observaciones a lo consignado en el acta de visita de verificación y para ofrecer las pruebas que a su derecho convengan, empezó a correr a partir del día dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro al veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro.
5. En fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, esta autoridad emitió acuerdo número AAO/DGG/DVA/ASA/040/2024, mediante el cual se dictó medida de seguridad consistente en la Suspensión Temporal de Actividades a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado y ejecutado en fecha veintisiete de febrero de dos mil veinticuatro.



6. En fecha **veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro**, se recibió escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de esta Alcaldía, con el turno número **0899**, signado por [REDACTED]

[REDACTED]

materia del presente procedimiento administrativo mediante el cual, intento acreditar su interés jurídico y/o legítimo al cual recayó **Acuerdo de Prevención** número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0630/2024** de fecha **doce de marzo de dos mil veinticuatro**, en el que **SE PREVINO** a la promovente para que **en un término de cinco días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que se lleve a cabo la notificación del acuerdo mencionado, acredite ante esta Autoridad el interés legítimo y/o jurídico que le asiste dentro del presente procedimiento administrativo, a través de la documentación **legal e idónea en original y/o copia certificada para su cotejo, APERCIBIDO** que en caso de no hacerlo dentro del término señalado, se tendrá por no presentado su escrito de observaciones, el cual fue debidamente notificado en fecha **dos de abril de dos mil veinticuatro**.

7. En fecha **seis de marzo de dos mil veinticuatro**, se recibió escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de esta Alcaldía, con el turno número **0977**, [REDACTED]

[REDACTED]

al que le recayó **ACUERDO DE LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-LD/0025/2024**, mediante el cual esta autoridad ordeno el levantamiento definitivo del estado de suspensión actividades total y temporal, así como el retiro de los sellos respectivos, que imperan en el inmueble ubicado en **AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 2146, COLONIA CHIMALISTAC, CÓDIGO POSTAL 01070, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, mismo acuerdo que fue ejecutado siendo las **dieciséis horas con veinticinco minutos del día doce de marzo de dos mil veinticuatro**.

8. En fecha **ocho de abril de dos mil veinticuatro**, se recibió escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con el turno número **1412**, signado por [REDACTED]

[REDACTED] mediante el cual, se tuvo por acreditado el interés jurídico en carácter de [REDACTED]

[REDACTED] materia del presente procedimiento administrativo, mismo en el que realizo las manifestaciones con respecto de la orden y acta de visita de verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0131/2024**, al cual recayó **Acuerdo Admisorio** número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0908/2024** de fecha **nueve de abril de dos mil veinticuatro**, en el que se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas y donde se señalaron las **trece horas del día veintitrés de abril de dos mil veinticuatro** para que conforme a los artículos 31 y 33 del Reglamento de Verificación Administrativa, tuviera verificativo de audiencia conforme a la ley, dicho proveído fue debidamente notificado el día **quince de abril de dos mil veinticuatro**.

9. Siendo las **trece horas del día veintitrés de abril de dos mil veinticuatro**, se celebró la audiencia de ley, compareciendo en este acto la [REDACTED]

[REDACTED]

las pruebas admitidas en los escritos de fechas **veintinueve de febrero, seis de marzo, y ocho de abril de dos mil veinticuatro**, con número de turno **0899, 0977 y 1412**, respectivamente, promovidos por [REDACTED] a través de su apoderado legal el [REDACTED] documentales consistentes en:

a) Copia Simple de Copia Certificada [REDACTED]



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]. Ubicación del Establecimiento
Mercantil: Insurgentes Sur, número 2146, Colonia Ermita San Ángel.

- b) Copia Simple de Aviso de Revalidación de Funcionamiento para establecimiento Mercantil de impacto vecinal o Solicitud de revalidación del permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de [REDACTED] ubicado en Avenida Insurgentes Sur, Número 2146, Colonia Chimalistac, Código Postal 01070, Alcaldía Álvaro Obregón. Anexando los pagos de derechos.

- c) Copia Simple Cotejada con Original [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración.

- d) Copia Simple Cotejada con Original de Copia Certificada [REDACTED] e
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- e) Copia Simple Cotejada con Original de Copia [REDACTED] dirigido a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante el cual manifiesta que de conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, presenta el aviso para la realización de obras que no requieren manifestación de construcción para los trabajos que se llevaran a cabo en el inmueble ubicado en Av. Insurgentes Sur, 2146, San ángel, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01070, Ciudad de México, Los mismos serán: Trabajo 1 Retiro y reposición de muros de Tabla roca, pintura en muros, reparación y reposición de losetas y duelas en pisos. Trabajo 2 colocación de tapices, impermeabilización de azoteas, retiro de equipos inservibles). Trabajo 3 implementación material acústico, carpintería, reposición de equipos de cocina y equipo de audio/video), Trabajo 4 Mantenimiento a instalaciones eléctrica, gas e hidrosanitario, herrería y aire acondicionado. Trabajo 5. Barniz a mobiliario empotrado y limpieza en general.

- f) Copia Simple Cotejada con Original de Autorización de la Secretaria Técnica Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, [REDACTED] 1-

[REDACTED] Respecto al domicilio ubicado en Calle
Calle Canario S/N, Esq. Calle 10. Col. Tolteca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 6276 6700 oficina.alcaldia@aaao.cdmx.gob.mx



Insurgentes Sur, No. 2146, Colonia Chimalistac, Alcaldía Álvaro Obregón, de esta Ciudad. Para la Instalación de 2 (dos) registros tipo A RMT-84-A. Mismos trabajos que consisten en: **1. Excavación** para 2 registros de 20 x 1.20 m que serán instalados a un lado de la guarnición sobre la vialidad de acuerdo a proyecto anexo presentado; **2. Excavación** de forma manual de un ancho de 0.50 m x una profundidad de 0.70 m donde se colocaran 3 tubos corrugados de 3" en una longitud de registro, de 35 metros lineales. **3. Después de colocar** los registros se aplicara con una capa de tepetate de 0.10 m donde se colocara una cinta de no excavar, posteriormente a ello se va a encofrar los 35 metros lineales x 30 m de ancho con una preparación **de concreto hidráulico** de 200 kg/cm², de 10 cm; se llenará con producto procto y se colocaran artesanalmente las piedras de la vialidad en el muro del predio se va a colocar una puerta "Luber" de 1.40 m de alto x 1.40 de ancho donde dentro del predio se colocara el transformador. **4. Posterior a la ejecución** de los trabajos descritos, el espacio deberá ser devuelto a sus características y materiales existentes.

g) **Copia Simple Cotejada con Original** de Constancia de Alineamiento y/o

[REDACTED]
para el predio ubicado en **AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 2146, COLONIA CHIMALISTAC, DELEGACIÓN ALVARO OBREGÓN, Zona Histórica.**
[REDACTED]

h) **Copia Simple Cotejada con Original** de [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
el cual hace constar entre otros [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] esta última representada por sus padres, en ejercicio de la patria potestad los señores [REDACTED]
[REDACTED] quienes también comparecen por su propio derecho, en lo sucesivo [REDACTED]
y por la otra parte el señor [REDACTED]
[REDACTED]

i) **Copia Simple Cotejada con Original** [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] pasado ante



[REDACTED]

expresados comparecientes constituyen en este acto una sociedad anónima de capital variable, bajo la denominación de [REDACTED]

La sociedad tiene entre otros por objeto LA COMPRA, VENTA, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, DISTRIBUCIÓN, FABRICACIÓN DE TODA CLASE DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, ASÍ COMO LA EXPLOTACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE VIDEO BARES CAFETERÍAS, BARES DE MUSICA VIVA Y PISTA DE BAILES.

10. En fecha **veintitrés de abril de dos mil veinticuatro**, se recibió escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de esta Alcaldía, con el turno número **1657**, signado por el [REDACTED] mediante el cual, realizo alegatos correspondientes a la audiencia de fecha veintitrés de abril de dos mil veinticuatro, al cual recayó **Acuerdo de Trámite** número **AAO/DGG/DVA/JCA-ACDO-1138/2024** de fecha **veintinueve de abril de dos mil veinticuatro**.

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:

-----C O N S I D E R A N D O S-----

- 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. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcciones: **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0131/2024** que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:
 - a) Solicitó al c. visitado, exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el servidor asentó lo siguiente

“EXHIBE COPIA CERTIFICADA DE DOCUMENTO DE FECHA 31 DE ENERO DE 2024, DIRIGIDO A LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FECHA DE RECIBIDO EN SELLO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN [REDACTED] EN DONDE DE



CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL MANIFIESTAN LOS TRABAJOS DE OBRA MENOR CONSISTENTES EN 1. TRABAJO 1. RETIRO Y REPOSICIÓN DE MUROS DE TABLAROCA, PINTURA EN MUROS, REPARACIÓN Y REPOSICIÓN DE LOSETAS Y DUELAS EN PISOS, 2. TRABAJO 2. COLOCACIÓN DE TAPICES IMPERMEABILIZACIÓN DE AZOTEAS, RETIRO DE EQUIPOS INSERVIBLES), 3. TRABAJO 3. IMPLEMENTACIÓN MATERIAL ACÚSTICO, CARPINTERÍA, REPOSICIÓN DE EQUIPOS DE COCINA Y EQUIPO DE AUDIO/VIDEO), 4. TRABAJO 4. MANTENIMIENTO A INSTALACIONES ELÉCTRICA, GAS E HIDROSANITARIO, HERRERÍA Y AIRE ACONDICIONADO 5. BARNIZ A MOBILIARIO EMPOTRADO Y LIMPIEZA EN GENERAL; FIRMADO POR [REDACTED]

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

“ME CONSTITUÍ PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO SIENDO ESTE EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORARLO EL VISITADO, [REDACTED], QUIEN PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA Y TRAS EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y TRAS REALIZAR DIVERSAS LLAMADAS TELEFÓNICAS Y TRAS UNA ESPERA DE QUINCE MINUTOS, REALIZANDO UN RECORRIDO AL INTERIOR EN SU PRESENCIA Y LA DE LOS TESTIGOS OBSERVANDO **SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES CON FACHADA COLOR BLANCO** Y DETALLES EN CANTERA, ACCESO A TRAVÉS DE PUERTA DE MADERA COLOR NEGRO SUBIENDO SIETE ESCALONES DESDE VÍA PÚBLICA; **AL INTERIOR SE ADVIERTEN OCHO (8) TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE DESMANTELAMIENTO DE PLAFONES; DE INSTALACIONES ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA Y DEL AIRE ACONDICIONADO AL MOMENTO. CON RELACIÓN AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN** 1) SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, PARA LLEVAR A CABO LAS FUNCIONES DE VERIFICACIÓN; 2) NO SE ADVIERTE PODA DERRIBO O TRASPLANTE DE ARBOLES; 3), 4), 6), 7), 19), 20), 24), 25), 26), 30) NO EXHIBE DOCUMENTOS SOLICITADOS EN ESTOS PUNTOS; 5) NO SE ADVIERTE FUSIÓN DE PREDIOS; **8) LOS TRABAJOS QUE SE ADVIERTEN SON LOS ANTES DESCRITOS, NO SE ADVIERTE EXCAVACIÓN, NI DEMOLICIÓN, NI AMPLIACIÓN;** 9) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 620.0 M² (SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS); SUPERFICIE CONSTRUIDA 806.0 M² (OCHOCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS), ALTURA DE ENTRE PISOS 3.6 M (TRES PUNTO SEIS METROS); ALTURA TOTAL 9.0 (NUEVE METROS); 10), 11), 12) NO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, EXCAVACIÓN, Y/O AMPLIACIÓN; 13) DOS NIVELES, Y SEMISÓTANO, **14) CUENTAN CON CHALECO, BOTAS Y CASCO LOS TRABAJADORES;** 15) NO HAY OBSTRUCCIÓN DE VÍA PÚBLICA O PASO PEATONAL; 16) CUENTA CON BOTIQUÍN, SEÑALIZACIONES DE RUTA DE EVACUACIÓN, LETRERO DE ACCIONES A SEGUIR EN CASO DE SISMOS E INCENDIOS; AGUA POTABLE, Y UN EXTINTOR TIPO PQS CON FECHA DE CARGA ABRIL 2023 DE 6.0 KG; 17) SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE; LOS TRABAJOS SE REALIZAN AL INTERIOR DEL MISMO; 18) NO ACREDITA SUPERVISIÓN DE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA; 21) Y 27) NO CUENTA CON LETRERO DE OBRA; 22) NO CUENTA CON ELEMENTOS DE PROTECCIÓN A COLINDANCIA Y VÍA PÚBLICA; 23) CUENTA CON NUMERO OFICIAL VISIBLE; 28) NO



SE ADVIERTE EL SUPUESTO; 29) NO HAY TAPIALES, LOS TRABAJOS SE REALIZAN AL INTERIOR DEL INMUEBLE; 31) SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE (SIC)

c) Leída el acta, el C. visitado manifestó:

“ME RESERVO EL DERECHO”. (SIC)

d) El Servidor Público responsable asentó las siguientes observaciones:

“SE ENTREGA 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/0131/2024**, 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 4º, 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 específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario 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 su expedición.

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/AAO/DGODU/DDU/0627/2024**, de fecha **cuatro de marzo de dos mil veinticuatro**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, turnado a la Dirección de Verificación Administrativa en fecha **seis de marzo de dos mil veinticuatro** en donde se informa que:

“... se realizó la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, encontrando aviso de artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, con

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

Se procede a la valoración de las pruebas aportadas en el presente procedimiento, mismas que 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.

V. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0131/2024**, en la que el Servidor Público asentó que: **"...AL INTERIOR SE ADVIERTEN OCHO (8) TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE DESMANTELAMIENTO DE PLAFONES; DE INSTALACIONES ELÉCTRICA E HIDROSANITARIA Y DEL AIRE ACONDICIONADO AL MOMENTO..."** y haciendo hincapié de las búsquedas en el Sistema de Información Geográfica de la Ciudad de México, es menester hacer mención que el Inmueble se encuentra **dentro de los polígonos de Área de Conservación Patrimonial (PERIMETRO A) encontrándose incluido en la Relación de Inmuebles Catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia**, por lo que, se necesitan ciertos requisitos y autorizaciones para poder realizar trabajos de remodelación o algún trabajo de obra; prosiguiendo con las pruebas aportadas en el escrito de observaciones de fecha **seis de marzo de dos mil veinticuatro**; señalado en el resultando número 9 inciso f), se hace constar que al haberla presentado en original para su cotejo, **SE DA CUMPLIMIENTO A LA AUTORIZACIÓN EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE**, dando en su totalidad el visto bueno para la elaboración de los trabajos que se realizan en el inmueble que nos ocupa.

VI. Continuando con la indagación del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0131/2024**, de fecha **quince de febrero de dos mil veinticuatro**, practicada en el inmueble ubicado en **AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 2146, COLONIA CHIMALISTAC, CÓDIGO POSTAL 01070, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, es de apreciarse que los trabajos que se realizan en el inmueble materia del presente procedimiento son de **REMODELACIÓN**, lo cual se corrobora con las manifestaciones plasmadas en el Acta de Visita de Verificación realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, por lo que 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 LA SECRETARÍA TÉCNICA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS**,

Respecto al domicilio ubicado en Calle Insurgentes Sur, No. 2146, Colonia Chimalistac, Alcaldía Álvaro Obregón, de esta Ciudad. **Para la Instalación de 2 (dos) registros tipo** **Mismos trabajos que consisten en: 1. Excavación** para 2 registros de 20 x 1.20 m que serán instalados a un lado de la guarnición sobre la vialidad de acuerdo a proyecto anexo presentado; **2. Excavación de forma manual** de un ancho de 0.50 m x una profundidad de 0.70 m donde se colocarán 3 tubos corrugados de 3" en una longitud de registro, de 35 metros lineales. **3. Después de colocar los registros se aplicara con una capa de tepetate** de 0.10 m donde se colocara una cinta de no excavar, posteriormente a ello se va a encofrar los 35 metros lineales x 30 m de ancho con una preparación de concreto hidráulico de 200 kg/cm², de 10 cm; se llenará con producto procto y se colocaran artesanalmente las piedras de la vialidad en el muro del predio se va a colocar una puerta "Luber" de 1.40 m de alto x 1.40 de ancho donde dentro del predio se colocara el transformador. **4. Posterior a la ejecución de los trabajos descritos**, el espacio deberá ser devuelto a sus características y materiales existentes; es por lo que esta Autoridad determina que los trabajos observados y que se realizan en el inmueble ubicado en **AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 2146, COLONIA CHIMALISTAC, CÓDIGO POSTAL 01070, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se apegan al precepto legal que a continuación se señala:



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

ARTÍCULO 28.- No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

...

Por lo anteriormente expuesto, se hace constar que el inmueble verificado ubicado en área de conservación patrimonial cumple con las autorizaciones expedidas por las autoridades competentes que requieren los trabajos de obra menor (remodelación) efectuados en el inmueble objeto de este procedimiento administrativo.

- VII. Visto lo anterior y concatenado al resultando 9 inciso f) de la presente, constando de ser La Autorización de la Secretaría Técnica Coordinación Nacional de Monumentos Históricos, [REDACTED]

[REDACTED] Respecto al domicilio ubicado en **Calle Insurgentes Sur, No. 2146, Colonia Chimalistac, Alcaldía Álvaro Obregón, de esta Ciudad**; por lo que, se determina que se ha subsanado el motivo que dio origen a la Medida Cautelar consistente en la Suspensión Temporal de Actividades, por ende, en fecha ocho de marzo de dos mil veinticuatro se emitió **ACUERDO DE LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, mediante el cual esta Autoridad, ordenó el **LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LOS SELLOS RESPECTIVOS** que imperan a la fecha en el inmueble ubicado en **AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 2146, COLONIA CHIMALISTAC, CÓDIGO POSTAL 01070, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

- VIII. Derivado de lo anterior y de lo asentado en la constancia expedida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia en donde da autorización para los trabajos que se realizan al inmueble de referencia, esta autoridad determina que no hay irregularidades administrativas que sancionar, toda vez que de lo asentado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa se desprendió que en inmueble se realizan trabajos de obra menor, que cuentan con las autorizaciones correspondientes y que se apegan a lo establecido en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México.

Finalmente, con relación a 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 VIII y en el acta de visita de verificación para Construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0131/2024** de fecha **quince de febrero de dos mil veinticuatro**, [REDACTED]

[REDACTED] ubicado en **AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 2146, COLONIA CHIMALISTAC, CÓDIGO POSTAL 01070, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, **SE DESPRENDE LA INEXISTENCIA DE IRREGULARIDADES**

Calle Canario S/N, Esq. Calle 10. Col. Tolleca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 oficina.alcaldia@aa0.cdmx.gob.mx

ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR, toda vez que, se ha subsanado el motivo que dio origen a la medida cautelar constante en la SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ya que los trabajos realizados están debidamente amparados por **LA AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA TÉCNICA COORDINACIÓN NACIONAL DE MONUMENTOS HISTÓRICOS**, Oficio Numero **101 78 1-2023/3715**, referente al inmueble materia del presente procedimiento administrativo.

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/0131/2024**.

TERCERO. Hágase de conocimiento

ubicado en, AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 2146, COLONIA CHIMALISTAC, CÓDIGO POSTAL 01070, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO a través de su [REDACTED], 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.

CUARTO. 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.

QUINTO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE

en el domicilio ubicado en

Para la emisión del presente proveído y conteo del plazo señalado con anterioridad, fue tomado en consideración lo establecido en 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*” publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, por medio del cual 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 05 de febrero; 18, 28 y 29 de marzo; **1º de mayo**; 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 de julio; 16 de septiembre, 1º de octubre; 1º y 18 de noviembre; 16, 17; 18, 19; 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30 y 31 de diciembre, todos del año 2024, así como el 1º de enero del 2025; así como lo establecido en el “*Acuerdo por el que se declaran días inhábiles y se comunica la suspensión de términos en el Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón los días que se indican*” publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés, por medio del cual se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante este **Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón**, como son la



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 la atención al público en el Centro de Servicios y Atención Ciudadana y Ventanilla Única de Trámites, así como cualquier acto administrativo emitido por los servidores públicos adscritos a esta Alcaldía que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares los días: 1 de enero, 5 de febrero, 18, 28 y 29 de marzo, **1 de mayo**, 16 de septiembre, 18 de noviembre y 25 de diciembre, todos del año 2024.

Así lo resuelve y firma para constancia el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 apartado A, fracción VI, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1º, 5, 6 apartado H, 7 apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 apartado A numerales 1, 2 fracciones I y X, 12 fracciones I, XIII y XV, apartado B numeral 1, 3 inciso a), fracciones I, III, XV y XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 11 último párrafo y el artículo 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; artículo 2 fracción II y XX, 3, 6, 9, 20, 29 fracciones I, XIII y XVII, 31 fracciones I, III y VIII, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y 75 fracción XIII, de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se delegan a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa, 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 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; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 718, de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno; y conforme a las atribuciones conferidas en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 1155, de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés.

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



JDF/Chg

