



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0422/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0973/2023

Ciudad de México, a dieciocho de agosto 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/0422/2023, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en CALLE GUTY CARDENAS, NÚMERO 79, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, 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 diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0422/2023, en la que se instruyó, entre otros, al C. Aaron Pérez Galindo, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial T-0214, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y "EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO DE LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE CLAUSURA AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO/1015/2023, DE FECHA QUINCE DE MAYO DE 2023; POR MEDIO DEL CUAL EN SU NUMERAL TERCERO SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE PERMITA EL ACCESO AL PERSONAL AUTORIZADO POR EL INSTITUTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y EN CASO DE SER OMISA, SERÁ PROCEDENTE IMPONER EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, DE MANERA INMEDIATA".
2. Siendo las dieciocho horas con diez minutos del día diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0422/2023, misma que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, la cual se realizó en presencia de la C. [REDACTED], en su carácter de ocupante del inmueble verificado, y quien se identifica con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio [REDACTED], designando como testigos de asistencia a los C. [REDACTED], quienes se identificaron a satisfacción del Servidor Público Responsable.
3. En fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés, ésta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/2951/2023, 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 CALLE GUTY CARDENAS, NÚMERO 79, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, recibiendo respuesta mediante su similar número CDMX/AAO/DGODU/4292/2023 en fecha ocho de junio de dos mil veintitrés.
4. En fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés, se recibió el escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con el turno número [REDACTED] signado por el C. [REDACTED], mediante el cual, se tuvo por acreditado el interés legítimo en carácter de Propietario respecto del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, mismo en el que hizo las observaciones de la orden y acta de visita de verificación, al cual recayó Acuerdo Admisorio número AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-1253/2023 de fecha diez de julio de dos mil veintitrés, en el que se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas y donde se señalaron las trece horas del día siete de agosto de dos mil veintitrés 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 doce de julio de dos mil veintitrés.
5. El día diez de julio de dos mil veintitrés, esta autoridad emitió Acuerdo de Visita Complementaria número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1433/2023, con el objeto de corroborar y describir detalladamente el tipo de trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en CALLE GUTY CARDENAS, NÚMERO 79, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, misma que se ejecutó en fecha dos de agosto de dos mil veintitrés.
6. En fecha dos de agosto de dos mil veintitrés, se expidió la orden de Visita de Verificación Complementaria para construcción número AAO/DGG/DVA-JCA/OVC/044/2023, en la cual se instruyó entre otros al C. [REDACTED], Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa, número de credencial [REDACTED], para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y "POR EXISTIR ACUERDO DE VISITA COMPLEMENTARIA NÚMERO AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1433/2023 DE FECHA DIEZ DE JULIO DE 2023, POR MEDIO DEL CUAL EN SU NUMERAL PRIMERO ORDENA REALIZAR UNA VISITA DE



VERIFICACIÓN COMPLEMENTARIA EN UN HORARIO DE 11:00 A 15:00 HORAS".

7. Siendo las **trece horas con cincuenta minutos del día dos de agosto de dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación complementaria, cuyo resultado se asentó en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVC/044/2023**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] en su carácter de encargado del inmueble visitado, y quien se identifica con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio [REDACTED] designando como testigos de asistencia a los C.C. [REDACTED] y [REDACTED] quienes se identificaron a satisfacción del Servidor Público Responsable.
8. En fecha **cuatro de agosto de dos mil veintitrés**, se recibió el escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa, con el número de turno [REDACTED] signado por el C. [REDACTED] mediante el cual, realiza sus alegatos para que estos sean tomados en cuenta en la audiencia de ley.
9. Siendo las **trece horas del día siete de agosto de dos mil veintitrés**, se celebró la audiencia de ley, **SIN COMPARECENCIA**, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas dentro del escrito de observaciones ingresado a la Dirección de Verificación Administrativa en fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés, pruebas consistentes en:
 - a) **Copia Simple Cotejada con Certificada** de Contrato de Compraventa, certificado ante la fe del Doctor en Derecho Roberto Hoffmann Elizalde, notario público número ochenta y cuatro del Estado de México, que celebran, por una parte, el [REDACTED] en lo sucesivo como "**el vendedor**" y por la otra parte el [REDACTED] en lo sucesivo "**el comprador**", respecto del inmueble ubicado en "**La casa número 79, (setenta y nueve) de la Calle Gutty Cardenas, Colonia Guadalupe Inn, delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal**".
 - b) **Copia Simple Cotejada con Original** de Constancia de folio Real Numero 366139, de la ubicación: **Casa 79, de la calle Gutty Cardenas y Terreno que Ocupa, Colonia: Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón**. Por contrato privado de Compraventa celebrado el día 03/03/1981, consto registrada la operación de compraventa celebrada entre el señor **Álvaro Moedano Oviedo** como la parte **vendedora** y por la otra el señor [REDACTED] como la parte **compradora**.
 - c) **Copia Simple Cotejada con Original** de Credencial para Votar Expedida por el Instituto Nacional Electoral, a favor de la C. [REDACTED], con número de folio **IDMEX2044943503**.
 - d) **Copia Simple** de escrito de fecha tres de julio de dos mil veintitrés, dirigido al Director General de Obras y Desarrollo Urbano, suscrito por el [REDACTED] mediante el cual manifiesta que de conformidad con lo establecido en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, solicita prórroga para el **aviso para la realización de obras que no requieren manifestación de construcción** para los trabajos que se llevarán a cabo en el inmueble ubicado en **Gutty Cardenas, número 79, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**.
10. En fecha **siete de agosto de dos mil veintitrés**, se recibió el escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de esta Alcaldía, con el turno número [REDACTED] signado por el [REDACTED], mediante el cual, realiza diversas manifestaciones respecto de la orden y acta de visita complementaria número **AAO/DGG/DV-JCA/OVC/044/2023** de fecha dos de agosto de dos mil veintitrés, al cual le recayó acuerdo de trámite número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1761/2023**, de fecha nueve de agosto de dos mil veintitrés.

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 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/0422/2023** que en este acto se califica, el Servidor Público Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó a la **C. Josefina Romero Aranzolo**, exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el servidor asentó lo siguiente.

"EXHIBE ORIGINAL DE OFICIO DE FECHA 22 DE MARZO DE 2023, CON SELLO DE RECIBIDO EN ALCALDÍA Y EN DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE FECHA 04 DE ABRIL DE 2023, EN EL CUAL SE MANIFIESTAN CONFORME AL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES TRABAJOS CONSISTENTES EN RESTAURACIÓN DE APLANADOS, CANCELERÍA Y CARPINTERÍA EN GENERAL, CAMBIO DE BAÑOS, MANTENIMIENTO EN ESCALERAS, ACABADOS Y PINTURA, REFORZAMIENTO DE IMPERMEABILIZACIÓN EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA CON UNA DURACIÓN DE 60 DÍAS NATURALES. FOLIO 0006437"

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

"HALLÁNDOME PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN, LO CUAL CONSTATO CON NUMERACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIALES DE CALLE, SOY ATENDIDO POR PERSONA OCUPANTE ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y QUIEN ME BRINDA EL ACCESO Y FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE, OBSERVANDO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR DESMANTELADO Y CON ÚNICAMENTE UN ANDAMIO COLOCADO EN PARTE TRASERA PARA RETIRO DE REPELLADO DAÑADO Y EN MAL ESTADO EN UNO DE LOS MUROS. AL MOMENTO NO HAY LABORES CONSTRUCTIVAS EN PROCESO NI LLEVÁNDOSE A CABO NI DE TIPO ESTRUCTURAL CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE INDICADOS EN ORDEN MANIFIESTO: 1) SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE, 2), 3), 4), 6), 7), 19), 20), 21), 24), 25), 26), 27), EL DOCUMENTO EXHIBIDO SE DESCRIBE EN EL APARTADO DOCUMENTAL; 5) NO SE APRECIA FUSIÓN DE PREDIOS, 8) NO SE REALIZAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, CONSTRUCCIÓN NI EXCAVACIÓN. TODA LA CONSTRUCCIÓN ES PREEXISTENTE, 9) LAS SIGUIENTES SUPERFICIES: DE PREDIO: 428 M² (CUATROCIENTOS VEINTIOCHO), DE ÁREA LIBRE: 130 M² (CIENTO TREINTA), CONSTRUIDA PREEXISTENTE: 596 M² (QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS), ALTURA: 5.20 M (CINCO PUNTO VEINTE), NO HAY CONSTRUCCIÓN NUEVA, 10) NO HAY EXCAVACIONES AL MOMENTO, 11) NO HAY DEMOLICIÓN LLEVÁNDOSE A CABO EN EL INMUEBLE, 12) NO SE APRECIAN AMPLIACIÓN NI MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL, 13) DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, 14) NO HAY TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN EN LABORES AL MOMENTO, 15) NO SE OBSTRUYE VÍA PÚBLICA CON TRABAJOS, NI MATERIAL PROPIOS DE OBRA, 16) NO SE CUENTA CON EXTINTORES, NI BOTIQUÍN O SEÑALIZACIONES AL MOMENTO, 17) LA SEPARACIÓN A COLINDANCIAS ES PREEXISTENTE, 18) NO SE ACREDITA AL MOMENTO. 22) NO HAY TRABAJOS QUE REQUIERAN PROTECCIÓN, 23) SI CUENTA CON NUMERO OFICIAL VISIBLE. 28) NO SE DESALOJA AGUA FREÁTICA A LA CALLE, 29) EL TIPO DE TRABAJOS NO OCUPA NI REQUIERE TAPIALES PERIMETRALES, 30) NO SE EXHIBE PÓLIZA, 31) NO SE PRESENTA EL SUPUESTO.

La **C. Josefina Romero Aranzolo**, se reservó el derecho de manifestar lo que a su interés conviniera, después que le fuera leída el acta de visita de verificación.

c) La Servidora Pública responsable asentó las siguientes observaciones:

"SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A OFICIO DE COMISIÓN. SE ENTREGA EN PROPIA MANO

Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tolleca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5273 6700 oficina.alcaldia@aa0.cdmx.gob.mx



ORDEN, CARTA DE DERECHOS Y COPIA FIEL DE LA PRESENTE ACTA. SE DEVUELVEN IDENTIFICACIONES”.

- d) Como resultado de la **Visita de Verificación Complementaria** que se realizó en el inmueble de mérito se asentó lo siguiente:

“CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SEÑALADOS EN ORDEN MANIFIESTO: 1) SE OBSERVA INMUEBLE EN SU TOTALIDAD PREEXISTENTE, QUE CONSTA DE DOS NIVELES DONDE AL MOMENTO **SE OBSERVAN EN ALGUNAS SECCIONES MUROS CON REPELLADO DESMANTELADO** Y EN OTRAS **COLOCACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA NUEVA**. SE OBSERVA ASI MISMO **LA COLOCACIÓN EN ALGUNOS MUROS DE REPELLADO O APLANADO NUEVO**, SE OBSERVAN ÚNICAMENTE DICHAS LABORES SIN OBSERVARSE TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN NI DE OBRA NUEVA”

- III. Las órdenes y actas de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0422/2023** y **AAO/DGG/DVA-JCA/OVC/044/2023**, 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 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, las actas de visita de verificación que se produjeron con motivo de la orden antes mencionada contienen 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/4292/2023**, de fecha **cinco de junio de dos mil veintitrés**, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, turnado a la Dirección de Verificación Administrativa en fecha **ocho de junio de dos mil veintitrés** 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 fecha 22 de marzo del 2023, 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 la fracción 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 9 incisos a), b), c), d), 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.
- VI. Siguiendo con el análisis de las actas de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0422/2023** y **AAO/DGG/DVA-JCA/OVC/044/2023**, de fecha **diecisiete de mayo de dos mil veintitrés y dos de agosto de dos mil veintitrés**, practicadas en el inmueble ubicado en **CALLE GUTY CARDENAS, NÚMERO 79, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, es de apreciarse que los trabajos que se realizan en el inmueble materia del presente procedimiento son de **REPELLADO EN MUROS DAÑADOS**, lo cual se corrobora con las manifestaciones plasmadas en las actas de visita por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, asentando lo siguiente: **“...SE OBSERVA ASI MISMO LA COLACIÓN DE EN ALGUNOS MUROS DE REPELLADO O APLANADO NUEVO...”**, 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 el escrito ingresado a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo urbano, en donde **da Aviso para la Realización de Obras que no Requieren Manifestación de Construcción**, y por así tratarse de un artículo **62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal** vigente para la Ciudad de México; es por lo que esta Autoridad determina que los trabajos observados y que se realizan en el inmueble ubicado en **CALLE GUTY CARDENAS, NÚMERO 79, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se apegan al precepto legal antes mencionado, mismo que a la letra dice:

“Artículo 62: No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

II.- Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma”

Por lo anteriormente expuesto, se hace constar que el inmueble verificado cumple con el aviso que requieren los trabajos de obra menor efectuados en el inmueble objeto de este procedimiento administrativo.

Esta autoridad hace de conocimiento 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 esta autoridad es la más interesada en que se cumplan los ordenamientos que les rigen.

Finalmente, con relación a los RESULTANDOS y CONSIDERANDOS señalados anteriormente, es de resolverse, y se:

-----RESUELVE-----

PRIMERO. - De conformidad con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VI y en las actas de visita de verificación para Construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0422/2023** y **AAO/DGG/DVA-JCA/OVC/044/2023** de fechas diecisiete de mayo de dos mil veintitrés y dos de agosto de dos mil veintitrés, practicadas en el inmueble ubicado en **CALLE GUTY CARDENAS, NÚMERO 79, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, 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 el **aviso de realización de obras que no requieren manifestación de construcción**, mediante escrito ingresado a través de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, recibido en esa dirección en fecha ocho de junio de dos mil veintitrés, mediante oficio número **CDMX/AAO/DGODU/4292/2023**.

SEGUNDO.- Hágase de conocimiento al C. [REDACTED] propietario del inmueble visitado ubicado en **CALLE GUTY CARDENAS, NÚMERO 79, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que deberá de apegarse a todas y cada una de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México y la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil y su Reglamento, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México, por lo que, **ESTA AUTORIDAD SE RESERVA EL DERECHO DE CORROBORAR A FUTURO, CUMPLA CON LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.**

TERCERO. - Agotado que ha sido el presente procedimiento en todas y cada una de las partes que lo integran, esta autoridad ante la observancia y valoración de todos y cada uno de los elementos que se ha hecho llegar, estima pertinente ordenar que se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación con número de expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0422/2023**.

CUARTO. - Hágase de conocimiento al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **CALLE GUTY CARDENAS, NÚMERO 79, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, 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 Resolución Administrativa, cuenta con el término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente, 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
FRANCISCO
VILLA

QUINTO. - 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.

SEXTO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE al C. [REDACTED] propietario del inmueble materia del presente procedimiento administrativo y/o a su autorizada la **C. Josefina Romero Aranzolo**, en el domicilio ubicado en **CALLE GUTY CARDENAS, NÚMERO 79, COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**

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 de junio de dos mil veinte, en el que se establece al Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón las funciones y facultades de dirigir acciones en materia de Verificación Administrativa de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Espectáculos Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, 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 ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



EFM/Chg

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