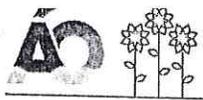


**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-671/2023.**  
**EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/091/2023.**

Ciudad de México, a cinco de junio de dos mil veintitrés, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/091/2023**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en Calle 1, número 48, Colonia Lomas de los Ángeles del Pueblo de Tetelpan, Código Postal 01790, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. En fecha veinte de enero de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación, **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/091/2023**, en la que se instruyó, entre otros, al **C. Mauricio Arnoc Sonck Patiño**, Servidor Público responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T0272**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y **"EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA POR MEDIOS ELECTRÓNICOS (WHATSAPP), EN RELACIÓN A LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE EJECUTAN EN EL INMUEBLE DE MÉRITO, A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN."**
2. Siendo las diecisiete horas con diez minutos del día veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/091/2023**, que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, misma que se realizó con la presencia del **C. [REDACTED]**, en su carácter de ocupante del inmueble visitado, y quien se niega a identificar quedando asentada su media filiación en el acta de visita de verificación, sin que fuese posible designar testigo de asistencia alguno.
3. En fecha treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, esta autoridad recibió escrito de observaciones con número de folio **0345**, signado por las **C.C. [REDACTED]** promoviendo en carácter de propietarios del inmueble ubicado en Calle 1, número 48, Colonia Lomas de los Ángeles del Pueblo de Tetelpan, Código Postal 01790, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, al cual le recayó acuerdo número **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-245/2023**, de fecha siete de febrero de dos mil veintitrés, mediante el cual, se previno a las promoventes, para que dentro de un término de cinco días hábiles después de que surtiera efectos la notificación, acreditaran ante esta Autoridad el interés jurídico y/o legítimo con el que se ostentan respecto del inmueble ubicado en Calle 1, número 48, Colonia Lomas de los Ángeles del Pueblo de Tetelpan, Código Postal 01790, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, y en caso de ser omisas se tendría por no presentado su escrito de observaciones, dicho proveído fue debidamente notificado el día nueve de febrero de dos mil veintitrés.
4. En fecha primero de febrero de dos mil veintitrés ésta Autoridad emitió el oficio **AAO/DGG/DVA/0727/2023**, 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 1, número 48, Colonia Lomas de los Ángeles del Pueblo de Tetelpan, Código Postal 01790, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, del cual se recibió respuesta mediante oficio número **CDMX/AAO/DGODU/1071/2023**, en fecha catorce de febrero de dos mil veintitrés.
5. En fecha trece de febrero de dos mil veintitrés, se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número **0524**, signado por las **C.C. Valeria Hernández Martínez y María Fernanda Hernández Martínez**, promoviendo por su propio derecho en relación del inmueble ubicado en Calle 1, número 48, Colonia Lomas de los Ángeles del Pueblo de Tetelpan, Código Postal 01790, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, al cual le recayó acuerdo número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-332/2023**, de fecha dieciséis de febrero de dos mil veintitrés, mediante el cual se hizo efectivo el apercibimiento señalado en el acuerdo de prevención número **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-245/2023**, de fecha siete de febrero de dos mil veintitrés, dicho



Pueblo de Tetelpan, Código Postal 01790, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, del cual se recibió respuesta mediante oficio número DEO/CMV/SST/JSPT/000022/2023, en fecha dos de junio 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 de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 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 vigente en la Ciudad de México; las normatividades anteriores vigentes en la Ciudad de México; 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.

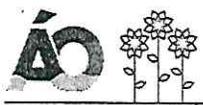
II. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/091/2023** que en este acto se califica, la Servidor Público Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó al C. [REDACTED] exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el Servidor asentó lo siguiente

**"AL MOMENTO NO SE EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO."**

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

**"PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR COINCIDIR EL LUGAR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE ENCONTRABA AL INTERIOR SIENDO TRABAJADOR DE LA CONSTRUCCIÓN Y PERMITE EL ACCESO PARA LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE DILIGENCIA: 1.- SE PERMITE EL ACCESO PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE DILIGENCIA; 2.-, 3.-, 4.- NO EXHIBE AL MOMENTO; 5.- NO ES POSIBLE DETERMINAR SI HAY FUSIÓN DE PREDIOS; 6.-, 7.- NO EXHIBE; 8.- SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR AZUL Y ACCESO PORTÓN METÁLICO COLOR NEGRO, AL INTERIOR SE OBSERVA UN AMPLIACIÓN, TRATÁNDOSE DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO A BASE DE BLOCK CON VANOS EXPUESTOS, SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA AL MOMENTO Y SE ADVIERTEN MUROS LEVANTADOS EN PARTE SUPERIOR DE LOSA DE DICHO CUERPO CONSTRUCTIVO, SE ADVIERTEN VARIOS CASTILLOS ENCAJONADOS Y CASTILLOS SIN COLAR, AL MOMENTO HAY UN TRABAJADOR REALIZANDO TRABAJOS DE ARMADO DE CASTILLOS, SE ADVIERTE MONTÍCULO DE GRAVA, DE ARENA, COSTALES DE CEMENTO,**



SUPERFICIE DE DESPLANTE DE LA AMPLIACIÓN ES DE CUARENTA Y DOS (42) METROS CUADRADOS; 10.- AL MOMENTO NO OBSERVO EXCAVACIÓN; 11.- AL MOMENTO NO ADVIERTO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, 12.- EL CUERPO CONSTRUCTIVO, SIN ACABADOS Y VANOS EXPUESTOS OCUPA UNA SUPERFICIE DE CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS, EL CUAL TIENE EN PARTE SUPERIOR DE LASA LEVANTAMIENTO DE MUROS; 13.- AL MOMENTO CUENTA CON PLANTA BAJA, SIN SÓTANO, NI SEMISÓTANO, CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO SIN BALIZAR, SE TRATA DE UNA VIVIENDA AL MOMENTO; 14.- AL MOMENTO HAY UN TRABAJADOR ÚNICAMENTE CUENTA CON BOTAS; 15.- AL MOMENTO NO ADVIERTO SE OCUPE LA VÍA PÚBLICA; 16.- NO CUENTAN CON EXTINTOR, NI BOTIQUÍN, NO SE ADVIERTE NINGUNA SEÑALIZACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL CON AGUA POTABLE Y SANITARIO; 17.- SE TRATA DE UNA AMPLIACIÓN AL INTERIOR, EL RESTO ES PREEXISTENTE; 18.- NO EXHIBE BITÁCORA DE OBRA; 19.-, 20.- NO EXHIBE; 23.- SE OBSERVA NÚMERO OFICIAL , 24.-, 25.-, 26.- NO EXHIBE; 27.- NO SE OBSERVA LETRERO, 28.- NO OBSERVO DESALOJO DE AGUA FREÁTICA, 29.- NO ADVIERTO TAPIALES; 30.- NO EXHIBE; 31.- SE PERMITE EL ACCESO." (SIC)

- c) El C. [REDACTED], se reservó el derecho de manifestar lo que a su interés conviniera, después que le fuera leída el acta de visita de verificación.
- d) El Servidor Público responsable asentó las siguientes observaciones:

**"SE ENTREGA EN PROPIA MANO DEL VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA." (SIC)**

III. La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/091/2023**, 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.

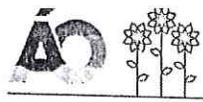
IV. De la búsqueda realizada en los archivos de esta Alcaldía a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende lo siguiente:

- Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/1071/2023**, de fecha **nueve de febrero 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, no encontrando trámite alguno, para los predios antes mencionados."*

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. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/091/2023**, de fecha **veinticuatro de enero de dos mil veintitrés**, practicada en el inmueble ubicado en **Calle 1, número 48, Colonia Lomas de los Ángeles del Pueblo de Tetelpan, Código Postal 01790, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, y de lo asentado por el



**CUERPO CONSTRUCTIVO, SE ADVIERTEN VARIOS CASTILLOS ENCAJONADOS Y CASTILLOS SIN COLAR, AL MOMENTO HAY UN TRABAJADOR REALIZANDO TRABAJOS DE ARMADO DE CASTILLOS, SE ADVIERTE MONTÍCULO DE GRAVA, DE ARENA, COSTALES DE CEMENTO, VARILLAS Y BLOCK APILADO, AL MOMENTO HAY UN TRABAJADOR AL FONDO SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO PRE EXISTENTE DE USO HABITACIONAL...**", en ese mismo orden de ideas y tomando en consideración los medios de prueba presentados mediante el escrito de observaciones de fecha **treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, turno 0345**, firmado por las C.C. [REDACTED], en específico la documental consistente en: Constancia de Inscripción, folio CI-2022-237562, de fecha 14 de septiembre de 2022, expedida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), en favor del C. [REDACTED], para realizar los trabajos de ampliación, fecha de inicio 16 de enero de 2022 fecha de termino 25 de febrero de 2023, para el domicilio ubicado en Calle 1, número 48, Colonia Lomas de los Ángeles del Pueblo de Tetelpan, Código Postal 01790, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, y Código Q.R., lo cual se corrobora con el oficio número DEO/CMV/SST/JSPT/000022/2023, firmado por la Lda. María Antonieta García González, J.U.D de Seguimiento y Procesos Técnicos, mediante el cual refiere que las documentales antes referidas fueron expedidas por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), por lo que entrando al estudio de la documental antes citada, esta Autoridad determina que los trabajos de construcción en su modalidad de **AMPLIACIÓN** se encuentran legalmente amparados a la fecha de la emisión de la presente determinación y por tal motivo subsanan las irregularidades detectadas en la visita de verificación realizada por el Servidor Público Responsable: lo anterior con fundamento en el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, mismo que a la letra versa:

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

- I. En el caso de las edificaciones derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno del Distrito Federal a través del Instituto de Vivienda del Distrito Federal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano;

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 V y en el acta de visita de verificación para Construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/091/2023** de fecha **veinticuatro de enero de dos mil veintitrés**, practicada en el inmueble ubicado **Calle 1, número 48, Colonia Lomas de los Ángeles del Pueblo de Tetelpan, Código Postal 01790, 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 artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México vigente.

**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/091/2023**.

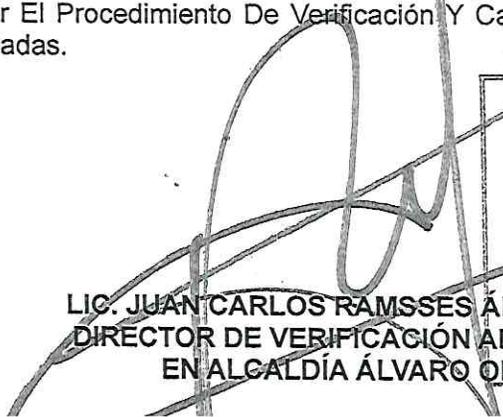


día hábil siguiente a la notificación de la presente resolución, para que a su elección interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa en la Ciudad de México.

**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.** Notifíquese personalmente al C. Propietario y/o Poseedor y/o Encargado y/o Responsable del inmueble de mérito, en el domicilio ubicado en Calle 1, número 48, Colonia Lomas de los Ángeles del Pueblo de Tetelpan, Código Postal 01790, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

Así lo resuelve y firma el LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ. 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



~~Handwritten signature or scribble~~