



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0049/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0534/2024

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/0049/2024, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO actualmente identificado como CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3 BIS, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, 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 enero de dos mil veinticuatro, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0049/2024, con la cual se instruyó, entre otros, al C. German Ibáñez Mozón, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial T0133, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO actualmente identificado como CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3 BIS, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "...EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA CIUDADANA PRESENTADA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, 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 doce horas con cincuenta minutos del día diecisiete de enero de dos mil veinticuatro, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0049/2024, misma que corre agregada en autos, siendo atendido por la [REDACTED] del inmueble visitado, mismo quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral con número [REDACTED] designando como testigos de asistencia los [REDACTED] quienes se identificaron a satisfacción de la servidora pública responsable.
3. 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 dieciocho de enero de dos mil veinticuatro al treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro.
4. En fecha diecinueve de enero de dos mil veinticuatro esta Autoridad emitió el oficio AÁO/DGG/DVA/0457/2024, 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 CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3, COLONIA



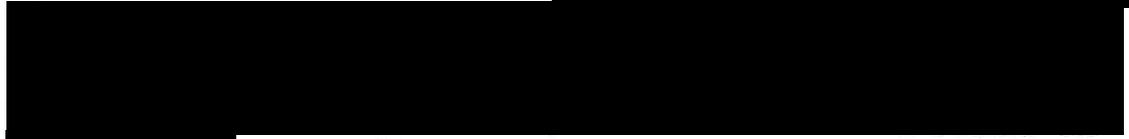


TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual se recibió respuesta mediante oficio número CDMX/AAO/DGODU/DDU/0309/2024 en fecha dos de febrero de dos mil veinticuatro.

5. En fecha diecinueve de enero de dos mil veinticuatro, se recibió escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con el turno número 0230, signado por [REDACTED] respecto del inmueble 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-0256/2024 de fecha veintiséis de enero 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 cinco de abril de dos mil veinticuatro.
6. 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 1409, signado por la [REDACTED] mediante el cual, se tuvo por acreditado el interés legítimo [REDACTED] respecto del inmueble 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/0049/2024, al cual recayó Acuerdo Admisorio número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0922/2024 de fecha diez 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 veinticuatro 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 diecisiete de abril de dos mil veinticuatro.
7. Siendo las trece horas del día veinticuatro de abril de dos mil veinticuatro, se celebró la audiencia de ley, compareciendo en este acto [REDACTED] respecto del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:
 - a) Copia Simple Cotejada con Original de Carta de [REDACTED] donde manifiesta que, actualmente está en [REDACTED] en el domicilio ubicado en Calle Pensamiento, Mz. 33, Lote 3 bis, Colonia torres de potrero, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01840. Misma en la que asienta que solo es por 6 meses establecidos.
 - b) Impresiones a color constantes de 12 fojas, en las cuales existe la evidencia del reporte al Sistema de Aguas de la Ciudad de México, [REDACTED] por Aguas negras/fuga de drenaje, mismo al que se le asigno el número de [REDACTED] para el inmueble ubicado en ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN C.P. 01840, COLONIA TORRES DE POTRERO CALLE PENSAMIENTO MZ. 33 LT. 3 BIS ENTRE ALTA TENSION Y AVENIDA DE LAS ROSAS.



c) Copia Simple Cotejada con Original de



respecto del predio ubicado en CALLE PENSAMIENTO MZ. 33, LT. 3 BIS, COL. TORRES DE POTRERO ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN.



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 que nos ocupa, se desprende que, en el apartado de documentales exhibidas, la Servidora Pública responsable de practicar la visita de mérito, asentó lo siguiente:

“AL MOMENTO NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS DE LOS QUE SOLICITA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN”

a) Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble visitado, se asentó lo siguiente:

“CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO MARCADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y ESTANDO CIERTO DE QUE SE TRATA DEL MISMO DOMICILIO POR COINCIDIR FÍSICAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN ESTE DOCUMENTO SE TRATA DE UN INMUEBLE AL EXTERIOR MARCADO CON EL NUMERO DE MANZANA 33 LOTE 3, SOBRE LA CALLE DE PENSAMIENTO, AL INTERIOR SE OBSERVA UN CUERPO CONSTRUCTIVO PREEXISTENTE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR DONDE SE ESTÁ REALIZANDO UNA PERFORACIÓN EN



EL PISO DEL PATIO POR UNA EVENTUALIDAD DEL DRENAJE YA QUE SE FILTRA AGUA NEGRA AL INTERIOR DEL DOMICILIO, DE IGUAL FORMA SE OBSERVA QUE REMOVIERON UNA SECCIÓN DE UNA ESCALERA DE METAL O DE HERRERÍA LA CUAL REEMPLAZARON Y ESTÁN SOLDANDO UN BARANDAL EN UN PASILLO DEL PRIMER NIVEL SUPERIOR SOLO EN UNA SECCIÓN DE UN METRO SIENDO EL ÚNICO TRABAJO QUE REALIZAN AL MOMENTO. NO SE ESTA CONSTRUYENDO, AMPLIANDO Y/O EXCAVANDO SOLO SE HACEN TRABAJOS DE HERRERÍA PARA REMODELAR ESCALERA Y BARANDAL, ASÍ COMO UNA PERFORACIÓN PARA MITIGAR PROBLEMA DE DRENAJE, RESPECTO AL ALCANCE CONTENIDO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SE OBSERVA LO SIGUIENTE EN EL DESARROLLO DE LOS PUNTOS: 1) Y 31) SE PERMITE EL ACCESO Y SE OTORGAN LAS FACILIDADES PARA LA ELABORACIÓN DE LA PRESENTE DILIGENCIA, 2), 3), 4), 6), 7), 18), 19), 20), 21), 24), 25), 26) Y 30) AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS SOLICITADOS EN ESTOS PUNTOS, 5) NO CUENTA CON SEPARACIÓN A PREDIOS COLINDANTES SOLO CUENTA CON CONTRA BARDA SIN ESPACIO, 8) SE DESCRIBIÓ EN LA PARTE SUPERIOR DE ESTE RUBRO, 9) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 200 METROS CUADRADOS; 10) SOLO SE OBSERVA UNA PERFORACIÓN CON UNA PROFUNDIDAD DE 50 CENTÍMETROS, LA CUAL ES PARA MITIGAR UN PROBLEMA, CON EL DRENAJE, 11) NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN; 12) NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN; 13) SOLO SE OBSERVA PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 14) HAY DOS TRABAJADORES CON BOTAS, 15) AL MOMENTO DE LA VISITA INTRODUCEN A LA CASA HABITACIÓN UNOS COSTALES CON MATERIAL DE RELLENO PARA LA PERFORACIÓN POR LO QUE AL LLEGAR SE OBSTRUÍA LA BANQUETA, PERO DURANTE LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE ACTA SE LIBERA LA BANQUETA DEJÁNDOLA LIBRE Y NO SE OBSTRUYE EL ARROYO VEHICULAR; 16) NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN ALTURAS, 17) SE TRATA DE UNA CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE; 22) NO HAY TRABAJOS EN ALTURAS, 23) SI CUENTA CON NUMERO VISIBLE AL EXTERIOR, 27) NO SE OBSERVA LETRERO; 28) NO SE OBSERVA EL DESALOJO DE AGUA FREÁTICA A LA VÍA PÚBLICA, 29) NO CUENTA CON TAPIALES; SIENDO TODO LO QUE SE OBSERVA EN LA PRESENTE DILIGENCIA.

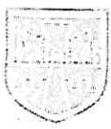
b) Leída el acta la C. visitada manifestó lo siguiente:

“ÚNICAMENTE SE REALIZO UN AGUJERO A LA ENTRADA DE MI CASA, TODA VEZ QUE SE ESTA FILTRANDO EL AGUA DEL DRENAJE DE LA CALLE EL TRABAJO SE ESTA REALIZANDO PARA MITIGAR EL RIESGO”

c) En el apartado de Observaciones, el personal asignado asentó:

“SE DA CABAL CUMPLIMIENTO AL OFICIO DE COMISIÓN, SE ENTREGA LA DOCUMENTACIÓN DERIVADA DE LA PRESENTE ACTUACIÓN EN PROPIA MANO DEL VISITADO”

III. La orden y acta de visita de verificación de construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0049/2024, 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, del 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:

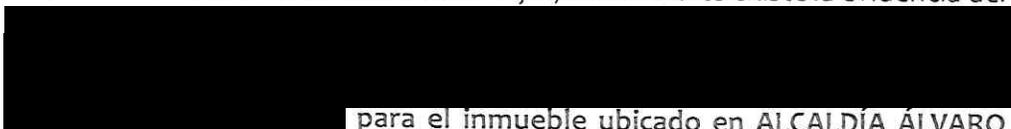
- Oficio número **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0309/2024**, de fecha **treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro**, turnado a la Dirección de Verificación Administrativa en fecha **dos de febrero de dos mil veinticuatro**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, en donde se informa que:

“ (...) realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontrando tramite alguno para el predio antes mencionado ”

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. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0049/2024**, de fecha **diecisiete de enero de dos mil veinticuatro**, practicada en el inmueble ubicado en **CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** actualmente identificado como **CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3 BIS, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, es de apreciarse que los trabajos que se realizaban en el inmueble materia del presente procedimiento son de **DRENAJE**, lo cual se corrobora con las manifestaciones plasmadas en el acta de visita por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, asentando lo siguiente: **“...SOLO SE OBSERVA UNA PERFORACIÓN CON UNA PROFUNDIDAD DE 50 CENTÍMETROS, LA CUAL ES PARA MITIGAR UN PROBLEMA, CON EL DRENAJE, 11) NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN; 12) NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN ... ”**, de lo anterior y vistas las pruebas documentales señaladas en el resultando número 7 inciso b) consistente en:

- Impresiones a color constantes de 12 fojas, en las cuales existe la evidencia del



para el inmueble ubicado en **ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN C.P. 01840, COLONIA TORRES DE POTRERO CALLE PENSAMIENTO MZ. 33 LT. 3 BIS ENTRE ALTA TENSIÓN Y AVENIDA DE LAS ROSAS.**



Por lo que, los trabajos observados consistentes en DRENAJE al momento de la visita de verificación administrativa están debidamente amparados por REPORTE AL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

- VI. Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación donde la servidora pública responsable asentó "...NO SE ESTA CONSTRUYENDO, AMPLIANDO Y/O EXCAVANDO SOLO SE HACEN TRABAJOS DE HERRERÍA PARA REMODELAR ESCALERA Y BARANDAL... 11) NO SE OBSERVA DEMOLICIÓN; 12) NO SE OBSERVA AMPLIACIÓN..." haciendo énfasis en lo anterior es procedente citar el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la ciudad de México, 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

- VII. Asimismo, es de apreciarse que los trabajos que se realizan en el inmueble materia del presente procedimiento son de **REMODELACIÓN, OBRA MENOR**, lo cual se corrobora con la descripción plasmada en el acta de visita por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, y con fundamento en el artículo 46 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa que a la letra dice:

Artículo 46.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las obligaciones siguientes:

III. **Dar fe pública** de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones,

Por lo que, todo lo asentado en el acta de visita de verificación, por el Servidor Público Responsable, está dotado de fe pública.

- VIII. 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 REPORTE AL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO con número [REDACTED] es por lo que, esta Autoridad determina que los trabajos observados y que se realizan en el inmueble ubicado en **CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** actualmente identificado como **CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3 BIS, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones, así como que, cuentan con los documentos legales e idóneos con los cuales acreditan la legalidad de los trabajos que se llevan a cabo en el mismo.

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



-----RESUELVE-----

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/0049/2024 de fecha diecisiete de enero de dos mil veinticuatro, practicada en el inmueble ubicado en CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO actualmente identificado como CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3 BIS, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, 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 REPORTE AL SISTEMA DE AGUAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO con número [REDACTED] así como por apegarse al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México.

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/0049/2024.

TERCERO. Hágase de conocimiento a la [REDACTED] del inmueble ubicado en CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO actualmente identificado como CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3 BIS, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, 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, 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 a la [REDACTED] del inmueble materia del presente procedimiento administrativo en el domicilio ubicado en CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO actualmente identificado como CALLE PENSAMIENTO, MANZANA 33, LOTE 3 BIS, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

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.

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN 2021-2026
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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