



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0377/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0857/2024

Ciudad de México, a nueve de julio de dos mil veinticuatro, el Licenciado Juan Carlos Ramsés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0377/2024, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Camelia, número 233, colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1. El veinticinco de junio de dos mil veinticuatro, se expidió la Orden de Visita de Verificación para Construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0377/2024, con la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el C. Andrés Innes González, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a esta Alcaldía, credencial T0134, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado en Camelia, número 233, colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con el objetivo de ejecutar Orden de Visita de Verificación antes mencionada "...EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA CIUDADANA PRESENTADA EN AUDIENCIA VECINAL DE VIERNES EN TU COLONIA, EN LA QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO, "ESTÁN REALIZANDO UNA CONSTRUCCIÓN Y EL RUIDO ES MUY ALTO S TODA HORA, INCLUSO LOS DOMINGOS, SIN CONTAR CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES QUE ACREDITEN LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS..." (SIC).
2. El veinticinco de junio de dos mil veinticuatro, el Servido Público Responsable, el C. Andrés Innes González, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esta Alcaldía, cerciorado de ser el domicilio indicado en la Orden de Visita de Verificación, solicitó la presencia del visitado o su representante legal, pero al no haber encontrado a persona alguna para que atendiera la Visita de Verificación, procedió a fijar **Citatorio por Instructivo** en el **acceso principal al inmueble**; con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, para que esperara al verificador el día **veintiséis de junio de dos mil veinticuatro**, a las **doce horas con treinta minutos**, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se levantaría acta con el resultado de la inspección ocular que realizará el verificador en presencia de dos testigos.
3. Derivado de lo anterior, siendo las **doce horas con treinta minutos** del día **veintiséis de junio de dos mil veinticuatro**, el Servidor Público Responsable, el C. Andrés Innes González, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Alcaldía llevó a cabo Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción, cuyos resultados se asentaron en el **Acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0377/2024**, misma que corre agregada en autos, siendo atendido por el C. [REDACTED], quien se identifica con **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio 4 [REDACTED] nombrando como testigo de asistencia a los CC. [REDACTED], identificándose con **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED]; [REDACTED], identificándose con **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED].





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
REINICIO DEL PROLETARIADO
REVOLUCIONARIO 28 DE MAYO
DEL 1931

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0377/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0857/2024

4. Con fundamento en el **artículo 5** de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, el cual establece que el presente procedimiento administrativo se registrará por los principios de **simplicación**, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, sin que se violen los principios de legalidad y seguridad jurídica previstos en los artículos 14 y 16 Constitucionales y toda vez que de lo asentado en el Acta de Visita de Verificación Administrativa, se desprende que **NO SE OBSERVAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS** y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

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. De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, el Servidor Público Responsable, asentó:

- a) Durante la visita se solicitó exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:

"TESTADO". (SIC).

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

"CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA CORROBORACIÓN CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ COINCIDIR FIELMENTE LA FACHADA DEL INMUEBLE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO DEJADO UN DÍA HÁBIL ANTERIOR PARA SER ATENDIDO EN FECHA Y HORA SEÑALADA AL INICIO DE LA PRESENTE. SOLICITA LA PRESENCIA DEL C.

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



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0377/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0857/2024

TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE ATENDIENDO A MI LLAMADO EL C. PAUL HERNÁNDEZ LELO DE LARREA CON QUIEN ME IDENTIFICO PLENAMENTE, LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI VISITA ASÍ COMO EL PROCEDIMIENTO DE VIDEOFILMACIÓN, ES EL VISITADO QUIEN ME DA POR CIERTO Y CORRECTO EL DOMICILIO, ME PERMITE EL ACCESO Y ME BRINDA TODAS LAS FACILIDADES, LE ENTREGO EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS, DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO AL INTERIOR POR TODAS LAS ÁREAS A LAS QUE SE TUVO ACCESO MANIFIESTO LO SIGUIENTE: SE OBSERVA AL MOMENTO UN PREDIO DELIMITADO EN SU FACHADA POR PROPIO BRAZO PINTADO EN COLOR AZUL, NÚMERO OFICIAL VISIBLE Y ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR METÁLICA, AL INTERIOR SE OBSERVA UN PATIO PARA ESTACIONAR VEHÍCULOS DE USO PARTICULAR Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE EDIFICACIÓN PREXISTENTE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL DE USO HABITACIONAL DONDE AL MOMENTO SE OBSERVA MENAJE DE CASA HABITACIÓN. SALA, COMEDOR, COCINA, DORMITORIO, BAÑO, AL INTERIOR DEL PREDIO AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE TRABAJO RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN EN EJECUCIÓN O VESTIGIOS DE LOS MISMOS. NO SE OBSERVA NINGÚN TRABAJO CONTEMPLADO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES. RESPECTO DEL ALCANCE DE ORDEN ME ENCUENTRO JURÍDICAMENTE IMPOSIBILITADO EN DESAHOGAR LOS PUNTOS DE ESTE APARTADO TODA VEZ QUE NO SE OBSERVA MATERIA A VERIFICAR. DOY FE. (FIRMA)." (SIC).

c) En el apartado donde el visitado manifiesta lo que a su derecho conviene, se asentó:

"ME RESERVO MI DERECHO A MANIFESTAR." (SIC)

d) En el apartado de Observaciones el Servidor Público Responsable manifestó:

"SE DA CUMPLIMIENTO A OFICIO DE COMISIÓN, ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE ENTREGA COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE". (SIC).

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación para Construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0377/2024**, 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 vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y; c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTRUCTOR DEL PALESTRAHUI,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL MAR

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0377/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0857/2024

copropietarios 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. Asimismo, el Acta de Visita de Verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada, contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la Verificación de que fue objeto la construcción visitada, constituyendo un documento público con pleno valor probatorio, correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

- IV. Siguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación Administrativa emanada y de la transcripción de la misma, siendo así que, de lo manifestado por el Servidor Público Responsable, se desprende que no se encontraron trabajos de construcción relacionados con el inmueble ubicado en **Camelia, número 233, colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para lo cual asentó en el Acta de Verificación Administrativa lo siguiente:

"...SE OBSERVA AL MOMENTO UN PREDIO DELIMITADO EN SU FACHADA POR PROPIO BRAZO PINTADO EN COLOR AZUL, NÚMERO OFICIAL VISIBLE Y ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR METÁLICA, AL INTERIOR SE OBSERVA UN PATIO PARA ESTACIONAR VEHÍCULOS DE USO PARTICULAR Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE EDIFICACIÓN PREXISTENTE CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL DE USO HABITACIONAL DONDE AL MOMENTO SE OBSERVA MENAJE DE CASA HABITACIÓN. SALA, COMEDOR, COCINA, DORMITORIO, BAÑO, AL INTERIOR DEL PREDIO AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN TIPO DE TRABAJO RELATIVO A LA CONSTRUCCIÓN EN EJECUCIÓN O VESTIGIOS DE LOS MISMOS. NO SE OBSERVA NINGÚN TRABAJO CONTEMPLADO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES. RESPECTO DEL ALCANCE DE ORDEN ME ENCUENTRO JURÍDICAMENTE IMPOSIBILITADO EN DESAHOGAR LOS PUNTOS DE ESTE APARTADO TODA VEZ QUE NO SE OBSERVA MATERIA A VERIFICAR..."
(SIC).

- V. Derivado de lo anterior y habida cuenta de que en el inmueble materia del presente asunto, no hay vestigios de actividad constructiva, por lo tanto esta Autoridad determina que en el presente asunto **NO EXISTE MATERIA POR CALIFICAR**, en consecuencia, se ordena el **ARCHIVO DEL PRESENTE EXPEDIENTE, POR TRATARSE DE UN ASUNTO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, puntualizando que esta Autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, que el propietario del inmueble verificado cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables, cuando resulte procedente, dejando a salvo la facultad verificadora de esta Autoridad.

En virtud de los Resultandos y Considerandos vertidos con anterioridad es de resolverse; y se:

RESUELVE

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al V de la presente Resolución Administrativa, se desprende que **NO EXISTE MATERIA** que dé impulso procesal al procedimiento en el que se actúa, considerando lo asentado por el Servidor Público Responsable en el Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción en el inmueble



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0377/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0857/2024

ubicado en **Camelia, número 233, colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando V de la presente determinación, al no existir materia que de impulso procesal al expediente en el que se actúa relativo al inmueble ubicado en **Camelia, número 233, colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, toda vez que no existen trabajos de construcción que calificar, se ordena el **ARCHIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, puntualizando que esta Autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, que el propietario del inmueble verificado cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables, cuando resulte procedente; dejando a salvo la facultad verificadora de esta Autoridad..

TERCERO. Hágase del conocimiento al **propietario y/o responsable y/o poseedor y/o encargado**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7° fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución administrativa puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, esta autoridad habilita días y horas inhábiles para llevar a cabo la notificación de la presente Resolución Administrativa.

QUINTO. Notifíquese personalmente al **propietario y/o encargado y/o responsable, y/u ocupante**; en el domicilio ubicado en calle, **Camelia, número 233, colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

Así lo resuelve y firma para constancia el **Licenciado 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,



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SEMESTRE DEL PROGRESO,
REVOLUCIÓN Y DEFENSA
DEL PAÍS

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0377/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0857/2024

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.
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN

JDFE/JM/C