



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/R.A-019/2024  
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/997/2023

Ciudad de México, a ocho de enero del 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/997/2023, derivado de la Visita de Verificación en Materia de Construcción al inmueble ubicado en calle Paso del Rey, número 77, Colonia la Mexicana, Código Postal 01260, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

-----RESULTANDOS-----

1. Con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación para construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/997/2023, con la cual se instruyó, entre otros, a la C. Dulce Venecia Collazo Loeza, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial T0048, 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 Paso del Rey, número 77, Colonia la Mexicana, Código Postal 01260, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "POR EXISTIR DENUNCIA INGRESADA POR MEDIO DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA (SUAC) CON NÚMERO 2306302047716, EN LO QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO SOLICITA QUE SE VERIFIQUE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN QUE NO TIENE PERMISOS Y NO RESPETA LOS LINEAMIENTOS EN EL INMUEBLE DE MÉRITO."
2. Siendo las doce horas con diez minutos del día veintiuno de noviembre del dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación para construcción, cuyos resultados se asentaron en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/997/2023, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia con el [REDACTED] quien se ostenta como encargado del inmueble, identificándose con Credencial para Votar emitida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio [REDACTED] señalando como testigo de asistencia a la [REDACTED] quienes se identifican plenamente ante 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 veintidós de noviembre al cinco de diciembre del dos mil veintitrés.
4. El veinticuatro de noviembre del dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió oficio AAO/DGG/DVA/7045/2023 dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito.
5. Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por PRECLUIDO su derecho mediante Acuerdo de Preclusión con número AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-2983/2023 de fecha doce de diciembre de dos mil veintitrés.

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el acta de visita de verificación en comento, en razón de 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; 1º, 2º, 3º 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; 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. 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, la Servidora Pública Responsable, asienta los siguientes puntos:

a) Solicitó al visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO. (SIC)

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

ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN, ME CERCIORE QUE SEA EL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, AL INICIAR DILIGENCIA ME ATIENDE EL [REDACTED] EL CUAL SE OSTENTÓ COMO OCUPANTE ANTE QUIÉN ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE, LE HICE SABER EL MOTIVO DE LA DILIGENCIA, DICHA PERSONA NO PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y AL REALIZAR EL RECORRIDO OBSERVO LO SIGUIENTE; INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON USO HABITACIONAL, CON CAMBIO DE PUERTA PEATONAL O ACCESO VEHICULAR COLOCANDO PORTÓN METÁLICO DE COLOR NEGRO EL CUAL YA SE ENCUENTRA TERMINADO, NO ADVIERTO TRABAJOS CONSTRUCTIVOS AL INTERIOR, SALVO UNA AMPLIACIÓN CON SIGNOS DE INTEMPERISMO, NO ADVIERTO MATERIAL, HERRAMIENTAS, TRABAJOS CONSTRUCTIVOS EN PROCESO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, POR LO QUE RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN 1, Y 31) PERMITE LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA 2, 3, 4, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 30. NO ME EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO DE LOS MARCADOS CON LOS NÚMEROS QUE SE ANTECEDEN, 5) NO SE ADVIERTE FUSIÓN DE PREDIOS, 8) NO HAY TRABAJOS CONSTRUCTIVOS AL MOMENTO, 9) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 180 M2, ÁREA LIBRE 67 M2, CONSTRUIDO 286 M2 Y LA ALTURA ES DE 8 METROS LINEALES, 0. NO HAY EXCAVACIÓN, 11) NO HAY DEMOLICIÓN Y NO HAY TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, 12.- NO HAY TRABAJOS CONSTRUCTIVOS AL MOMENTO, 13) PLANTA BAJA Y 2 NIVELES; 14) NO HAY TRABAJADORES; 15) NO HAY OBSTRUCCIÓN EN BANQUETA O VÍA PÚBLICA; 16) NO HAY TRABAJOS, 17) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SEPARACIÓN DE PREDIOS COLINDANTES, 28) NO SE DESALOJA AGUA FREÁTICA; 29) NO HAY TAPIALES; 23) NO CUENTA CON NÚMERO OFICIAL CABE SEÑALAR QUE EL PREDIO SE OBSERVA DETERIORADO, ANTE LA AUSENCIA DEL PROPIETARIO ATIENDE EL OCUPANTE.

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

"SE RESERVO EL DERECHO" (SIC)

d) El Servidor Público responsable de la ejecución de la visita, asentó las siguientes observaciones en el apartado correspondiente:

"SE ENTREGA EN PROPIA MANO DEL OCUPANTE DUPLICADO DE LA PRESENTE DILIGENCIA." (SIC)

III. La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/997/2023**, 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 vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el 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 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.



- IV. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/997/2023, en la que se asentó lo siguiente; "...NO ADVIERTO TRABAJOS CONSTRUCTIVOS AL INTERIOR, SALVO UNA AMPLIACIÓN CON SIGNOS DE INTEMPERISMO, NO ADVIERTO MATERIAL, HERRAMIENTAS, TRABAJOS CONSTRUCTIVOS EN PROCESO AL MOMENTO DE LA DILIGENCIA, POR LO QUE RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN 1, Y 31) PERMITE LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA 2, 3, 4, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 30..., 12.- NO HAY TRABAJOS CONSTRUCTIVOS AL MOMENTO, 13) PLANTA BAJA Y 2 NIVELES; 14) NO HAY TRABAJADORES; 15) NO HAY OBSTRUCCIÓN EN BANQUETA O VÍA PÚBLICA; 16) NO HAY TRABAJOS, 17) NO SE PUEDE DETERMINAR LA SEPARACIÓN DE PREDIOS COLINDANTES, 28) NO SE DESALOJA AGUA FREÁTICA; 29) NO HAY TAPIALES; 23) NO CUENTA CON NÚMERO OFICIAL CABE SEÑALAR QUE EL PREDIO SE OBSERVA DETERIORADO, ANTE LA AUSENCIA DEL PROPIETARIO ATIENDE EL OCUPANTE..." derivado de lo anterior es por lo que esta autoridad determina que de la transcripción realizadas se acredita que no existe materia que de impulso procesal al procedimiento en el que se actúa, derivado que los trabajos que se llevan a cabo en el inmueble de mérito son preexistentes, y no se encontraron trabajos de reciente creación o material de construcción.
- V. Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, se **APERCIBE AL C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL, POSEEDOR, OCUPANTE, Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE** ubicado en calle Paso del Rey, número 77, Colonia la Mexicana, Código Postal 01260, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **PREVIO AL INICIO DE CUALQUIER ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO**, deberán 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 de la Ciudad de México.

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

RESUELVE

**PRIMERO.-** De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al V, se desprende que no existe materia que de impulso procesal al procedimiento al que se actúa, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/997/2023, de fecha veintiuno de noviembre del dos mil veintitrés, practicada al inmueble ubicado en calle Paso del Rey, número 77, Colonia la Mexicana, Código Postal 01260, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, toda vez que no se llevan a cabo trabajos de construcción en el inmueble de mérito.

**SEGUNDO.-** Agotado 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/997/2023.

**TERCERO.-** Hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL, POSEEDOR, OCUPANTE, Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE** ubicado en calle Paso del Rey, número 77, Colonia la Mexicana, Código Postal 01260, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, 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 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 de la Ciudad de México.

**CUARTO.-** Déjese a salvo la facultad de este Órgano Político Administrativo para que en ejercicio de sus atribuciones pueda velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposición Jurídicas y Administrativas.

**QUINTO.-** Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.



**SEXTO.-** Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL, POSEEDOR, OCUPANTE, Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE DEL INMUEBLE**, en el domicilio ubicado en **calle Paso del Rey, número 77, Colonia la Mexicana, Código Postal 01260, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, 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.

  
**LIC. JUAN CARLOS RAMSSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ**  
**DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**  
**EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN.**



Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte del sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 1; 2, fracciones I y II; 3, fracciones IX y X; 4; 5; 6 y 10 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

JDF/um

