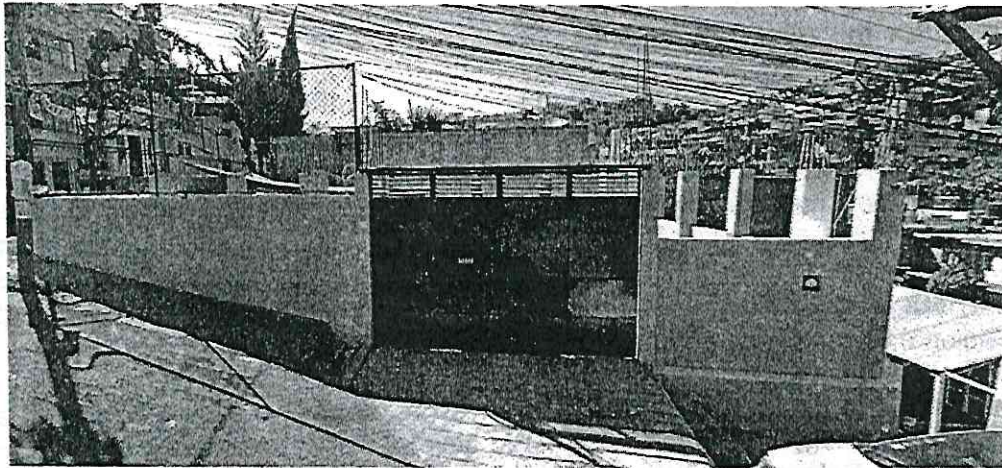


EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0643/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1135/2023

Ciudad de México, a treinta de octubre 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/0643/2023, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en CALLE EHECATL, MANZANA 7, LOTE 8, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, señalado en el presente procedimiento administrativo como CALLE TONATL CON ESQUINA EHECATL (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la **Resolución Administrativa** definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:



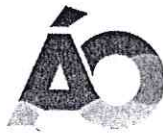
-----RESULTANDOS-----

1. En fecha primero de agosto de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación para construcción número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0643/2023, en la que se instruyó, entre otros, al C. Juan Luis Ortiz Morales, Servidor Público responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con numero de credencial T-0210, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y "POR EXISTIR DENUNCIA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO EN DICHO INMUEBLE EXISTE UNA CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA LEGALIDAD DE DICHS TRABAJOS, ASÍ MISMO NO CUENTA CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS"
2. Siendo las trece horas con treinta minutos del día dos de agosto de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0643/2023, misma que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, atendiendo la diligencia la C. [REDACTED], ostentándose en carácter de propietaria del inmueble visitado, quien no se identificó, quedando asentada su media filiación en el acta de visita de verificación, y sin que fuese posible designar testigo de asistencia alguno.
3. En fecha siete de agosto de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/4470/2023, 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 TONATL CON ESQUINA EHECATL (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual se recibió respuesta mediante oficio número CDMX/AAO/DGODU/DDU/0220/2023 en fecha veintidós de agosto de dos mil veintitrés.
4. En fecha once de agosto de dos mil veintitrés, esta Autoridad, emitió acuerdo número AAO/DGG/DVA/ASA/0120/2023, mediante el cual se dictó medida de seguridad de suspensión temporal de actividades a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado y ejecutado en fecha veintitrés de agosto de dos mil veintitrés.
5. En fecha catorce de agosto de dos mil veintitrés, se recibió el escrito ingresado a través de la Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tlalteca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 oficina.alcaldia@aac.cdmx.gob.mx





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con el turno número **3106**, signado por la C. [REDACTED], quien se ostenta en carácter de propietaria del inmueble ubicado en **CALLE EHECATL, MANZANA 7, LOTE 8, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, mediante el cual intento acreditar su interés jurídico y/o legítimo al cual recayó **Acuerdo de Prevención** número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1805/2023** de fecha **quince de agosto de dos mil veintitrés**, 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 **veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés**.

6. Siendo las **diecisiete horas con cinco minutos** del día **veintitrés de agosto de dos mil veintitrés**, se ejecutó la medida de seguridad de suspensión de actividades, cuyos resultados se asentaron en el acta número **AAO/DGG/DVA-JCA/OSA/0293/2023**, en la que se instruyó al [REDACTED] con número de credencial T0041, siendo atendido por el C. [REDACTED] mismo quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio [REDACTED], designando como testigo de asistencia a la C. [REDACTED], quien se identificó con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de folio 0 [REDACTED] (sic)
7. En fecha **veintinueve de agosto de dos mil veintitrés**, se recibió escrito ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con el turno número **3360**, signado por la C. [REDACTED], mediante el cual, se tuvo por acreditado el interés legítimo en carácter de **propietaria** respecto del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, mismo en el que realizó las manifestaciones con respecto de la orden y acta de visita de verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0643/2023**, al cual recayó **Acuerdo Admisorio** número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1988/2023** de fecha **primero de septiembre de dos mil veintitrés**, en el que se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas y donde se señalaron las **trece horas** del día **catorce de septiembre 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 **siete de septiembre de dos mil veintitrés**.
8. Siendo las **trece horas** del día **catorce de septiembre de dos mil veintitrés**, se celebró la audiencia de ley, **SIN COMPARECENCIA**, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas dentro de los escritos de observaciones ingresados a la Dirección de Verificación Administrativa en fecha **catorce de agosto de dos mil veintitrés** y **veintinueve de agosto de dos mil veintitrés**, pruebas consistentes en:
 - a) **Impresiones a color con siete fotografías** donde en dos de ellas se observa que los trabajadores ya cuentan con chalecos, guantes, cascos y arnés. En otras dos fotografías se observa y señala que han quitado el montículo de grava que se encontraba en vía pública, y en las últimas tres se observa un extintor, botiquín, señalamientos de ruta de evacuación, y señalamiento de extintor.
 - b) **Copia Simple** de Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la [REDACTED] con número de folio **IDMEX2210895319**.
 - c) **Copia Simple Cotejada con Original** de Contrato privado de Compraventa de fecha **seis de abril de mil novecientos noventa y cuatro** que celebran por una parte como **"vendedora"** **La asociación de colonos propatrimonio familiar los castores, A.C.** representada en este acto por el C. José Guadalupe Estrada Elías, y por la otra el [REDACTED] a quien en lo sucesivo se le denominara el **"comprador"**, respecto del inmueble ubicado en **Río Mixcoac y Río Huespalco, Colonia Santa Lucía, actualmente Calle Arrabales, número 21, colonia Atlamaxac, Delegación Álvaro Obregón, Distrito Federal**.



- d) **Copia Simple Cotejada con Original** de Contrato Privado de Compra-venta; Cesión de Derechos de fecha **veintiseis de mayo de dos mil trece**, que celebran, por una parte el C. [REDACTED] a quien comparece por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le denominara como el **"CEDENTE"** y por otra parte la C. **Claudia Lizbeth Salazar Pizaña**, quien comparece por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le denominara como la **"CESIONARIA"**, respecto del inmueble ubicado en **Río Mixcoac y Río Huespalco, Colonia Santa Lucia, (ACTUALMENTE) Calle Ehecatl mnz. 7, lote 8, Colonia Atlamaxac, Delegación Álvaro Obregón, México Distrito Federal)**

9. En fecha **veinticinco de octubre de dos mil veintitrés** se recibió un escrito con número de turno **4270**, ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa, mediante el cual se remite a la Coordinación de Calificación de Infracciones el día **veintiseis de octubre de dos mil veintitrés**, suscrito por la C. [REDACTED], mediante el cual informa que el inmueble se encuentra dentro de un programa de escrituración, por lo que solicita que no se le pongan sellos de Clausura, y sea tomada en consideración al momento de emitir la Resolución, por lo que exhibió la siguiente documentación:

- a) **Copia Simple Cotejada con Original** de oficio número **CJSL/DGRT/CPR/1324/2023**, de constancia de escrituración, de fecha 18 de octubre de 2023, expedida por la Dirección General de Regularización Territorial, dirigido a la C. **Claudia Lizbeth Salazar Pizaña**, con domicilio ubicado en **Ehecatl Manzana 7, Lote 8, Colonia Atlamaxac, C.P. 01500, Alcaldía Álvaro Obregón, CDMX**. Mediante el cual informa que el predio de interés **se encuentra dentro del Proceso de Escrituración**, por lo que, en estimación a lo anterior, es factible expedir dicha **CONSTANCIA DE ESCRITURACIÓN**. Mediante la cual **se otorgan facilidades administrativas y se condona o exime el pago de las contribuciones, aprovechamientos y sus accesorios que se indican**, respecto a los programas de Regularización Territorial a cargo de la Dirección General de Regularización Territorial.

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; 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; 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/0643/2023** que en este acto se califica, el Servidor Público Responsable hizo constar que al momento de la visita:
- a) Solicitó a la C. **Claudia Lizbeth Salazar Pizaña**, exhibiera la documentación que amparara los



trabajos efectuados, para lo cual el Servidor Público asentó lo siguiente:

"NO EXHIBE DOCUMENTOS"

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

"ME CONSTITUÍ EN EL INMUEBLE DE MÉRITO QUE COINCIDE PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA Y ENTIENDO LA DILIGENCIA CON LA C. [REDACTED] QUIEN DA POR CIERTO EL DOMICILIO Y QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE Y SE TRATA DE UN INMUEBLE SOBRE UNA CALLE EN FRANCO DECLIVE PARALELO A LA FACHADA, ESTÁ CONSTITUIDO EN UN SÓTANO COMPLETAMENTE TERMINADO Y HABITADO Y **SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN EN PROCESO EN LA PLANTA BAJA Y UN NIVEL MÁS CON MARCOS RÍGIDOS DE CONCRETO ARMADO Y MUROS DIVISORIOS DE BLOCK DE CONCRETO.** AL MOMENTO Y CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA SE OBSERVA QUE: 1. NOS PERMITEN EL ACCESO; 2.-, 3.-, 4.-, 6.-, 7.-, 18.-, 19.-, 20.-, 21.-, 23.-, 24.-, 25.-, 26.-, 27.-, **30.- NO EXHIBE DOCUMENTOS NI SE OBSERVA LETRERO DE OBRA,** 5.- NO SE PUEDE DETERMINAR, 8.-**SE TRATA DE UNA AMPLIACIÓN DE OBRA A BASE MARCOS RÍGIDOS DE CONCRETO Y MUROS DIVISORIOS DE BLOCK EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, PERO EL PRIMER NIVEL AÚN NO TIENE LOSA;** 9.- EL PREDIO TIENE UNA SUPERFICIE DE 94 M² (NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) EL DESPLANTE ES DE 90 M² (NOVENTA METROS CUADRADOS) LA SUPERFICIE CONSTRUIDA ES DE 180 M² (CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS) **DE LOS CUALES SOLO NOVENTA METROS (90 M²) SON DE LA AMPLIACIÓN EXISTENTE Y EN PROCESO.** LA ALTURA AL MOMENTO ES DE 2.8 ML (DOS PUNTO OCHO METROS LINEALES DE LA BANQUETA A LA ÚLTIMA LOSA (LOSA DE PLANTA BAJA) LA SUPERFICIE HABITABLE BAJO NIVEL DE BANQUETA ES DE 90 M² (NOVENTA METROS CUADRADOS); 10.- NO HAY EXCAVACIÓN; 11.- NO HAY DEMOLICIÓN; **12.- LA AMPLIACIÓN AL MOMENTO TIENE UNA SUPERFICIE DE 90 M² (NOVENTA METROS CUADRADOS),** 13.- AL MOMENTO CONSTA DE SEMISÓTANO, PLANTA BAJA Y UN NIVEL SIN LOSA EL ÚLTIMO; Y ES UNA SOLA VIVIENDA (USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR) **14.- SE OBSERVAN 3 (TRES) TRABAJADORES SIN EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL;** **15.- SE OBSERVA UN MONTÍCULO DE GRAVA OBSTRUYENDO LA BANQUETA;** **16.- NO CUENTAN CON EXTINTOR NI BOTIQUÍN NI SEÑALAMIENTOS DE PROTECCIÓN CIVIL NI EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL EN LOS TRABAJADORES,** 17: CUENTA CON CINCO CENTÍMETROS DE SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS; **22.- NO CUENTA CON PROTECCIÓN A COLINDANCIA NI A VÍA PÚBLICA,** 28.- NO DESALOJAN AGUA FREÁTICA; 29.- NO CUENTA CON TAPIALES; 31.- NOS PERMITEN EL ACCESO Y LAS FACILIDADES"

- c) La [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:

ESPACIO TESTADO.

- III. La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0643/2023**, 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, 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/0220/2023**, de fecha **dieciseis de agosto de dos mil veintitrés**, turnado a la Dirección de Verificación Administrativa en fecha **veintidós de agosto de dos mil veintitrés**, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, en donde se informa que:

“ (...) realizó la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, y debido a que la dirección del predio antes mencionado no cuenta con una dirección concreta, no es posible corroborar si existe antecedente alguno...”

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.

Se procede a la valoración de las pruebas aportadas en el presente procedimiento, mismas que se encuentran reseñadas y detalladas en los resultandos **8** incisos **a)**, **b)**, **c)**, **d)** y **9** inciso **a)** 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.

V. Es menester mencionar la manifestación contenida en su promoción de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintitrés, mediante la cual establece lo siguiente:

“...EXHIBO OFICIO DE CONSTANCIA DE ESCRITURACIÓN CON NÚMERO CJS/ DGRT/ CPR/1324/2023, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL YA QUE MI INMUEBLE SE ENCUENTRA DENTRO DE UN PROGRAMA DE ESCRITURACIÓN COMO LO ESTABLECE LA RESOLUCIÓN DE CARÁCTER GENERAL, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGAN FACILIDADES ADMINISTRATIVAS Y SE CONDONA O EXIME EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES, APROVECHAMIENTOS Y ACCESORIOS QUE SE INDICAN, RESPECTO A LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL EN EL NUMERAL NOVENO I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, PUBLICADO EN LA GACETA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA 19 DE ENERO DEL PRESENTE AÑO. AL MOMENTO CUENTO CON SELLOS DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, POR LO QUE SOLICITO NO ME PONGAN SELLOS DE CLAUSURA, Y SEA TOMADA EN CONSIDERACIÓN AL MOMENTO DE EMITIR LA RESOLUCIÓN...”

De lo citado anteriormente y en relación a la prueba señalada en el resultando **9** inciso **a)** se le informa que esta autoridad toma de conocimiento de los trámites y requisitos que está realizando para poder regularizar su predio, ya que, es de suma importancia contar con los documentos que le hagan constar que cuenta con un título de propiedad, además de regularizar la situación jurídica del inmueble objeto del presente procedimiento administrativo.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada

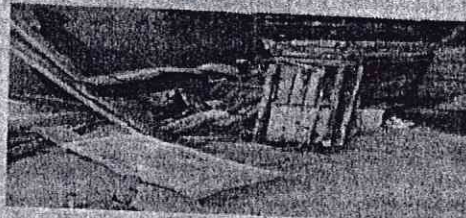
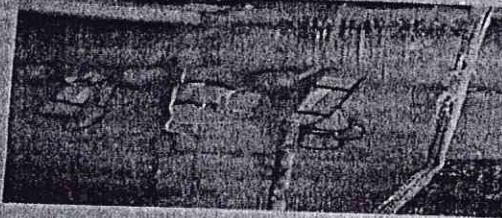


2023
Francisco
VILLA
A. Gobernador del Estado

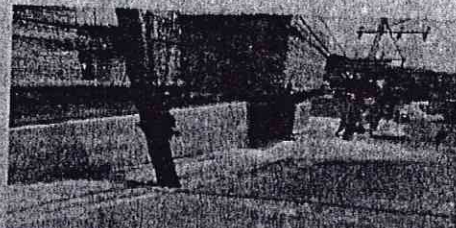
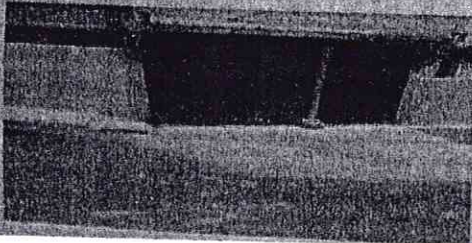
VI. Para esta autoridad no pasan desapercibidos los puntos 14, 15 y 16 de la orden de visita de verificación, en los cuales asentó: "...14.- **SE OBSERVAN 3 (TRES) TRABAJADORES SIN EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL**; 15.- **SE OBSERVA UN MONTÍCULO DE GRAVA OBSTRUYENDO LA BANQUETA**; 16.- **NO CUENTAN CON EXTINTOR NI BOTIQUÍN NI SEÑALAMIENTOS DE PROTECCIÓN CIVIL NI EQUIPO DE PROTECCIÓN PERSONAL EN LOS TRABAJADORES...**"

De lo anteriormente expuesto y aunado las pruebas que ingreso a través de su escrito de observaciones de fecha **catorce de agosto de dos mil veintitrés**, esta autoridad determina no imponer sanción alguna con respecto los puntos 14, 15 y 16, toda vez que mediante sus pruebas ofrecidas puede comprobar lo siguiente:

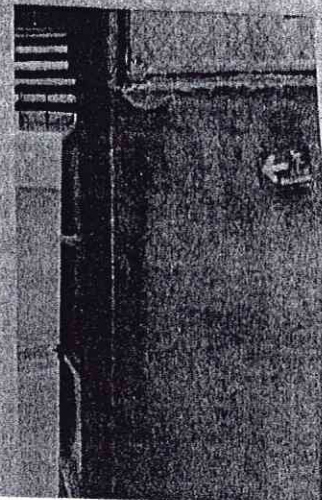
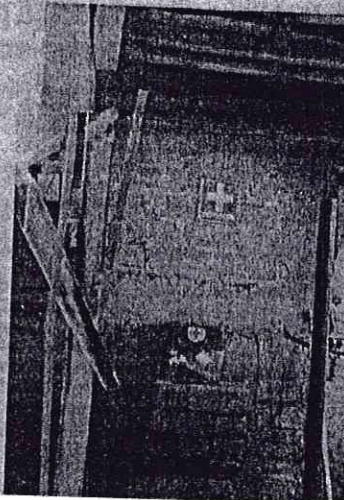
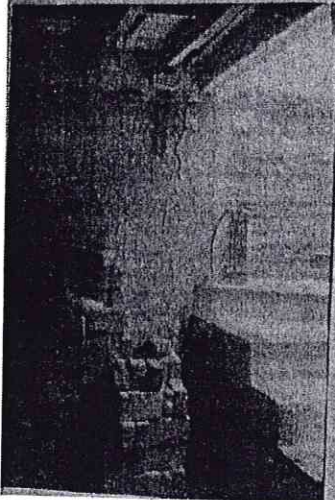
14. Se adquiere equipo de protección personal (chalecos, casco, guantes y amés) con base al artículo 198 del reglamento de Construcciones Vigente en la CDMX.



15. se retira montículo de grava que momentáneamente se encontraba en la vía pública.



16. Se instala extintor contra fuego con señalamiento, botiquín de primeros auxilios equipado y señalizado, así como señalizaciones de ruta de evacuación y salida de emergencia.



A lo que refieren los puntos 14, 15 y 16; debido a que se ha dado cumplimiento, en virtud que los trabajadores cuentan con cascos, guantes, chalecos; el montículo de grava que estaba obstruyendo vía pública fue retirado, quedando así el paso libre a transeúntes; y que se instaló extintor contra incendio, botiquín y las señalizaciones correspondientes; esta autoridad **DETERMINA QUE HA SUBSANADO LAS FALTAS CONDUCTENTES A LOS NUMERALES 14, 15 Y 16 DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.**

VII. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0643/2023, de fecha **dos de agosto de dos mil veintitrés**, practicada en el inmueble ubicado en **CALLE EHECATL, MANZANA 7, LOTE 8, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento administrativo como **CALLE TONATL CON ESQUINA EHECATL (CON**

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



FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, es de apreciarse que los trabajos que se realizan en el inmueble materia del presente procedimiento son de **AMPLIACIÓN**, lo cual se corrobora con las manifestaciones plasmadas en el acta de visita de verificación por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa.

VIII.- Continuando con la indagación del acta de visita de verificación para construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0643/2023, en la que el Servidor Público asentó que: “....NO EXHIBE DOCUMENTOS ...”, de lo anterior, resulta procedente **APERCIBIR** con fundamento en el artículo 129 de la **Ley de Procedimiento Administrativo** a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento, a cumplir con lo contemplado en el **Título Cuarto, Capítulo I y II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal** vigente en la Ciudad de México, en especial los artículos 47 y 55, preceptos que a la letra dicen:

“Artículo 129 Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

*I. Amonestación con **apercibimiento**.”*

“Artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal

CAPÍTULO I DE LAS MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 47.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos **debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.**

No procede el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación

CAPÍTULO II DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

ARTÍCULO 55.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Delegación antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o desmantelar una obra o instalación.

La licencia de construcción especial y una copia de los planos sellados se entregarán al propietario o poseedor, o al representante legal, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.

IX.- Por lo anteriormente expuesto se le **APERCIBE** a la [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en **CALLE EHECATL, MANZANA 7, LOTE 8, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento administrativo como CALLE TONATL CON ESQUINA EHECATL (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, a efecto de que, **se abstenga de realizar trabajos adicionales** a los que fueron observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, quedando así asentado en el Acta de visita de Verificación Administrativa número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0643/2023** “...SE TRATA DE UNA **AMPLIACIÓN DE OBRA A BASE MARCOS RÍGIDOS DE CONCRETO...**” hasta en tanto, su trámite respecto de su escrituración, en la Dirección General de Regularización Territorial, **SEA CONCLUIDO** y cuente con todos y cada uno de los documentos que amparen los trabajos de obra

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
Francisco
Villa

que realizará, ya que, de hacer caso omiso, será procedente a imponer las sanciones que en derecho corresponda.

- X.- Basado en lo anterior, y aunado en lo enunciado en el considerando V, para efecto de facilitar el trámite de Escrituración ante la Dirección General de Regularización Territorial, esta Autoridad determina **ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES ASÍ COMO RETIRO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS**, que imperan en el inmueble ubicado en **CALLE EHECATL, MANZANA 7, LOTE 8, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento administrativo como **CALLE TONATL CON ESQUINA EHECATL (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, apercibiendo a la **C. Claudia Lizbeth Salazar Pizaña**, se abstenga de seguir realizando trabajos adicionales a los observados por el Servidor Público Responsable, ya que, de lo contrario se impondrá de manera inmediata **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE** mismo que prevalecerá hasta en tanto exhiba la documentación legal e idónea que acredite la legalidad de los trabajos de obra realizados, y exhiba el comprobante del pago de las multas pecuniarias a las cuales se haga acreedora.

Debe atenderse 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, 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 X y en el Acta de Visita de Verificación para Construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0643/2023** de fecha **primero de agosto de dos mil veintitrés**, practicada en el inmueble ubicado en **CALLE EHECATL, MANZANA 7, LOTE 8, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento administrativo como **CALLE TONATL CON ESQUINA EHECATL (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; y aunado en lo enunciado en el considerando V, para efecto de facilitar el trámite de Escrituración ante la Dirección General de Regularización Territorial, esta Autoridad determina **ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES ASÍ COMO RETIRO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS**, con el apercibimiento de que en caso de seguir realizando trabajos adicionales a los observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa al momento de la visita de verificación, se impondrá de **manera inmediata EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE** mismo que prevalecerá hasta en tanto exhiba la documentación legal e idónea que acredite la legalidad de los trabajos de obra realizados, y exhiba el comprobante del pago de las multas pecuniarias a las cuales se haga acreedora.

SEGUNDO.- Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía a efecto de que, en uso de sus atribuciones se lleven a cabo las acciones tendientes para que se gire, designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignados a esta alcaldía, para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución administrativa en donde se **ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES ASÍ COMO RETIRO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS**, que imperan en el inmueble ubicado en **CALLE EHECATL, MANZANA 7, LOTE 8, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento administrativo como **CALLE TONATL CON ESQUINA EHECATL (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

TERCERO.- Fundado y motivado en los considerandos IX y X se **APERCIBE** a la **C. [REDACTED]** propietaria del inmueble ubicado en **CALLE EHECATL, MANZANA 7, LOTE 8, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento administrativo como **CALLE TONATL CON ESQUINA EHECATL (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, a efecto de que, **se abstenga de realizar**



trabajos adicionales a los que fueron observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, quedando así asentado en el Acta de visita de Verificación Administrativa número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0643/2023** **"...SE TRATA DE UNA AMPLIACIÓN DE OBRA A BASE MARCOS RÍGIDOS DE CONCRETO..."** hasta en tanto, su trámite ante la Dirección General de Regularización Territorial sea concluido y cuente con todos y cada uno de los documentos que amparen los trabajos que realizará, ya que, de hacer caso omiso será procedente a imponer las sanciones que en derecho corresponda; así mismo se le hace de conocimiento que **DEBERÁ DE APEGARSE A TODAS Y CADA UNA DE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO** vigente en la Ciudad de México, **RESERVÁNDOSE EL DERECHO ESTA AUTORIDAD DE CORROBORAR A FUTURO, CUMPLA CON LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.**

CUARTO. - 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/0643/2023**.

QUINTO. - Hágase de conocimiento a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **CALLE EHECATL, MANZANA 7, LOTE 8, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, señalado en el presente procedimiento administrativo como **CALLE TONATL CON ESQUINA EHECATL (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, 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.

SEXTO. - 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.

SEPTIMO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, en el domicilio ubicado en **CALLE EHECATL, MANZANA 7, LOTE 8, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
FRANCISCO
VILLA

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



Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un 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 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

JDDF/Cho