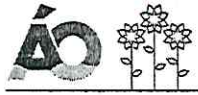




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada

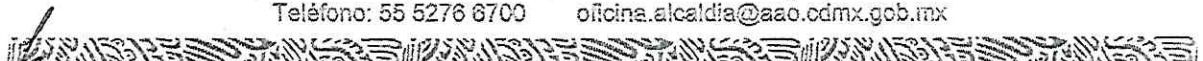


EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/572/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1209/2023

Ciudad de México tres 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/572/2023**, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **ALEJANDRO VOLTA, NÚMERO 35, COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01330, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha **veintiséis de junio de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación, **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/572/2023**, en la que se instruyó, entre otros, al **C. Adrián Domínguez**, Servidor Público responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T0070**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y **"EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA CIUDADANA INGRESADA A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA PARTICULAR, CON NÚMERO DE TURNO 2202, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE MÉRITO, LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN."**
2. Siendo las **trece horas con treinta minutos** del día **veintisiete de junio de dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación, cuyo resultado se asentó en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/572/2023**, que corre agregada en autos del expediente citado al rubro, atendiendo la diligencia una persona del sexo masculino el cual refirió llamarse [REDACTED] quien se ostenta en carácter de encargado, identificándose con Licencia para Conducir, expedida por la Secretaría de Movilidad, folio **R1283999**, designando como testigo de asistencia a los C.C. [REDACTED] mismos que se identificaron a satisfacción del Servidor Público 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 **veintiocho de junio al once de julio de dos mil veintitrés**.
4. En fecha **tres de julio de dos mil veintitrés**, ésta Autoridad emitió el oficio **AAO/DGG/DVA/3865/2023**, 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 **ALEJANDRO VOLTA, NÚMERO 35, COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01330, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, del cual se recibió respuesta mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/5637/2023**, recibido en fecha **veintiuno de julio de dos mil veintitrés**.
5. En fecha **diez de julio de dos mil veintitrés**, se recibió escrito a través de la Dirección de Verificación Administrativa, mediante turno **2709**, signado por la **C. Guadalupe Sandra Valdez Rodríguez**, a través del cual realizó diversas observaciones respecto de la orden y acta de visita de verificación administrativa, al cual le recayó acuerdo admisorio número **AAO/DGG/DVAJCA/ACDO-1558/2023**; de fecha **tres de agosto de dos mil veintitrés**, mediante el cual se tuvo por acreditado el interés legítimo de la ocursoante en carácter de **propietaria** del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, hechas las observaciones al acta de visita de verificación, por admitidas las pruebas ofrecidas y fueron señaladas las **once horas del día diecisiete de agosto de dos mil veintitrés**, para que tuviera verificativo la audiencia de ley, dicho proveído fue debidamente notificado el día **nueve de agosto de dos mil veintitrés**.





6. Siendo las **once horas** del día **diecisiete de agosto de dos mil veintitrés**, se celebró la audiencia de ley, con la comparecencia del C. [REDACTED], en carácter de autorizada de la C. [REDACTED], propietaria del multicitado inmueble, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:

- a) **Original y copia simple** del instrumento 97,378, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veinte, pasado ante la fe del C. [REDACTED], titular de la notaría número 229, de la Ciudad de México, en la que se hace constar entre otros **LA COMPRAVENTA**, que celebran por una parte la señora Guadalupe Sandra Valdez Rodríguez, en lo sucesivo la **"parte compradora"**, y de otra parte la señora Laura María Torres Chávez, respecto de la casa marcada con el número treinta y cinco, de la calle Alejandro Volta, Colonia Paseo de las Lomas, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.
- b) **Impresión** de la respuesta a la solicitud de entrada número P-451614/2020, de fecha 14 de diciembre de dos mil veinte, Folio Real Número 378264, del Uso de Suelo, folio 48571-151RUMA20D, clave H/2/60/R (300).
- c) **Copia simple** de Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado, Orden de Visita de Verificación, número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0572/2023, de fecha 26 de junio de 2023, para el domicilio ubicado en Alejandro Volta, número 35, Colonia Paseo de las Lomas, Código Postal 01330, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, expedido por el Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón.
- d) **Copia simple** Acta de Visita de Verificación, número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0572/2023, ejecutada en fecha 27 de junio de 2023, para el domicilio ubicado en Alejandro Volta, número 35, Colonia Paseo de las Lomas, Código Postal 01330, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, expedido por el Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón.

7. En fecha **diecisiete de agosto de dos mil veintitrés**, se recibió escrito a través de la Dirección de Verificación Administrativa, mediante turno **3167**, signado por la C. [REDACTED], a través del cual realizó diversas observaciones respecto de la orden y acta de visita de verificación administrativa, anexando los siguientes documentales:

- e) **Impresión** del reporte fotográfico a color en donde se aprecia la fachada del inmueble y el interior del inmueble.
- f) **Impresión** del programa delegacional de Desarrollo Urbano de Álvaro Obregón.

Al cual le recayó acuerdo de trámite número **AAO/DGG/DVAJCA/ACDO-1879/2023**; de fecha **veintitrés de agosto de dos mil veintitrés**, mediante el cual se le informó a la ocursoante que se tomaran de conocimiento las manifestaciones vertidas en escrito de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado el día **primero de septiembre de dos mil veintitrés**.

En virtud de lo anterior y al no quedar pruebas pendientes que desahogar, se procede a la calificación del Acta de Visita de Verificación con base en los siguientes:

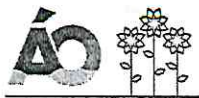
-----CONSIDERANDOS-----

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A,





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



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 para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/572/2023** que en este acto se califica, el Servidor Público Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó al **C. Visitado**, exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual la servidora asentó lo siguiente:

“NO EXHIBE DOCUMENTOS DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA.”

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

“PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO Y CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL SOY ATENDIDO POR EL ENCARGADO CON QUIEN CORROBORE EL DOMICILIO OBSERVO UN INMUEBLE PREEXISTENTE DE **DOS NIVELES MAS PLANTA BAJA** EN DONDE SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE REMODELACIÓN COMO REEMPLAZO DE ACABADOS EN PAREDES Y COLOCACIÓN DE ELECTRODOMÉSTICOS Y MUEBLES SANITARIOS EN CUANTO AL ALCANCE OBSERVO LO SIGUIENTE: 1) SE PERMITE EL ACCESO, 2), 3), 4), 6), 7), 19), 20), 21), 24), 25), 26) Y 30) DESCRITO EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS 5) NO SE OBSERVA FUSIÓN DE PREDIOS, **8) NO SE OBSERVA EL SUPUESTO**, 9) SUPERFICIE DEL PREDIO DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (267.36 M2), SUPERFICIE TOTAL DEL DESPLANTE CIENTO UNO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (101.97M2), ÁREA LIBRE PERMEABLE Y LIBRE ARRIBA DE NIVEL DE BANQUETA CIENTO SESENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (165.39 M2), SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS (251.03 M2), ALTURA SEIS PUNTO SESENTA Y SEIS METROS LINEALES, (6.66M), 10) NO SE OBSERVA, 11) NO SE OBSERVA, 12) NO SE OBSERVA, 13) PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, 14) NO SE OBSERVA, 15) SE OBSERVAN TRES COSTALES LOS CUALES SE RETIRARON DURANTE EL DESARROLLO DE LA PRESENTE, 16) NO SE OBSERVA, 147) SE OBSERVAN SEPARACIONES PREEXISTENTES, 18) NO SE OBSERVA EL SUPUESTO, 22) NO SE OBSERVA EL SUPUESTO, 23) SE OBSERVA NÚMERO OFICIAL VISIBLE, 27) NO SE OBSERVA EL SUPUESTO, 31) SE PERMITE EL ACCESO.”

c) El Servidor Público responsable asentó las siguientes observaciones:

ESPACIO TESTADO.





III. La orden y acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/572/2023**, 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. 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/5637/2023**, de fecha **dieciocho de julio de dos mil veintitrés**, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de ésta Alcaldía, en donde se informa que:

“ (...) realizaron la búsqueda en los registros y archivos correspondientes, no encontraron trámite alguno para los predios antes mencionados”

Documentos que también gozan de ser instrumentales públicos y la eficacia probatoria a que se refieren los artículos relacionados en el primer párrafo del punto III precedente y que aquí se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones.

V. Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/572/2023**, de fecha **veintisiete de junio de dos mil veintitrés**, se desprende la **INEXISTENCIA DE IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, esto es así, ya que de las constancias que obran en autos del expediente de cuenta, específicamente del Acta de Visita de Verificación para Construcciones, es decir, de las manifestaciones hechas por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscrito a esta Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), se desprende que en el inmueble ubicado en **ALEJANDRO VOLTA, NÚMERO 35, COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01330, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se observaron trabajos apegados al artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, consistentes en: **“(...) EN DONDE SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE REMODELACIÓN COMO REEMPLAZO DE ACABADOS EN PAREDES Y COLOCACIÓN DE ELECTRODOMÉSTICOS Y MUEBLES SANITARIOS (...)”**; y tomando en consideración las manifestaciones vertidas por la propietaria del inmueble de mérito, es por lo que, esta Autoridad prevé que los trabajos ejecutados en el inmueble verificado son aquellos que se consideran **DE OBRA MENOR** consistentes en: **REEMPLAZO DE ACABADOS EN PAREDES Y COLOCACIÓN DE ELECTRODOMÉSTICOS**, mismos que se encuentran legalmente amparados por el artículo 62 fracción II y XI del Reglamento de construcciones vigente en la ciudad de México, precepto legal que a la letra versa:

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

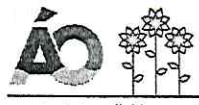
...

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;

XI. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.”



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



- VI. Ahora bien, de la búsqueda realizada en el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduvi/fichasReporte/fichaInformacion.jsp?nombreConexion=cAlvaroObregon&cuantaCatastral=377_753_10&idDenuncia=&ocultar=1&x=99.26936600000002&y=19.367112&z=0.5, se establece que en el domicilio ubicado en ALEJANDRO VOLTA, NÚMERO 35, COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01330, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, únicamente se tienen permitidos DOS NIVELES, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SEDUVI CiudadMX

Fecha: 3/10/2023 04:44:03 PM | Imprimir | Cerrar

- Información General

Cuenta Catastral: 377_753_10

Dirección:

Calle y Número: ALEJANDRO VOLTA 35

Colonia: PASEO DE LAS LOMAS

Código Postal: 01330

Superficie del Predio: 291 m2

Ubicación del Predio

Este croquis puede no contener las últimas modificaciones al predio, producto de fusiones y/o subdivisiones llevadas a cabo por el propietario.

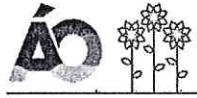
- Zonificación

Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre:	M2 mín. Vivienda:	Densidad:	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones):	Número de Viviendas Permitidas:
Habitacional Ver Tabla de Uso	2	6.0	0	0	R(300) (Una vivienda cada 300.0 m2 de terreno)	234	0

Así mismo, esta Autoridad no omite hacer mención que, LA PLANTA BAJA DEL INMUEBLE es considerado como NIVEL, y derivado de las manifestaciones hechas por el Servidor Público responsable se desprende lo siguiente; **"(...) DOS NIVELES MAS PLANTA BAJA (...)";** en consecuencia se determina que el inmueble materia del presente procedimiento administrativo CUENTA CON UN TOTAL DE TRES NIVELES; por lo que **AL NO APEGARSE A LOS NIVELES PERMITIDOS** por el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México; esta autoridad administrativa, dentro de sus facultades y para salvaguardar el orden público, estima pertinente solicitar al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, (INVEA) realizar una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO** al inmueble ubicado en ALEJANDRO VOLTA, NÚMERO 35, COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01330, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, lo anterior, toda vez que el Servidor Público Responsable encargado de efectuar la diligencia de verificación manifestó en el acta que nos ocupa lo enunciado a continuación **"...DOS NIVELES MAS PLANTA BAJA"**, por lo que es menester para esta autoridad verificar el debido cumplimiento de la legislación aplicable en materia de Desarrollo Urbano, ya que se presume, se violan las disposiciones de Zonificación.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



- VII. Finalmente, se **APERCIBE** a la [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **ALEJANDRO VOLTA, NÚMERO 35, COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01330, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que deberá 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, **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.**

En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación 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 VII y en el acta de visita de verificación para Construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/572/2023** de fecha **veintisiete de junio de dos mil veintitrés**, practicada en el inmueble ubicado **ALEJANDRO VOLTA, NÚMERO 35, COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01330, 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, se encuentran legalmente amparados por el artículo 62 fracciones II y IX del Reglamento de Construcciones 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/572/2023**.

TERCERO.- De conformidad con el considerando VI, de la presente resolución hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental Verificación de Obras y Publicidad Exterior en la Alcaldía Álvaro Obregón a efecto de que solicite al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México **REALICE NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO** al inmueble ubicado en **ALEJANDRO VOLTA, NÚMERO 35, COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01330, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

CUARTO.- Fundado y motivado en términos del considerando VII de la presente Resolución Administrativa, se **APERCIBE** a la [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **ALEJANDRO VOLTA, NÚMERO 35, COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01330, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que deberá 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, **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 DEL INMUEBLE DE MÉRITO.**

QUINTO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **ALEJANDRO VOLTA, NÚMERO 35, COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01330, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



SEXTO.- Notifíquese a la C. [REDACTED], PROPIETARIA, del inmueble ubicado en ALEJANDRO VOLTA, NÚMERO 35, COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01330, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN. CIUDAD DE MÉXICO, y/o a sus autorizados los Licenciados en Derecho [REDACTED] y [REDACTED] en el domicilio para tales efectos el ubicado en AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 598, INTERIOR 303, COLONIA DEL VALLE, CÓDIGO POSTAL 01330, ALCALDÍA BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO.

Así lo resuelve y 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 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 RAMSSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



DIRECCIÓN
DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

JDF/IR

Handwritten signature or scribble.