



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0415/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0961/2024

Ciudad de México, a **trece de agosto de dos mil veinticuatro**, el Licenciado **Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con base en el expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0415/2024**, derivado de la Visita de Verificación en materia de Construcción al inmueble ubicado en **Cerrada de Tampa, Manzana 4, Lote 44, colonia Corpus Christi, código postal 01530, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- R E S U L T A N D O S -----

1. Con fecha **once de julio de dos mil veinticuatro**, se expidió la Orden de Visita de Verificación para Construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0415/2024**, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable el C. **Daniel Andrade Estrada**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esta Alcaldía, credencial **T0014**, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **Cerrada de Tampa, Manzana 4, Lote 44, colonia Corpus Christi, código postal 01530, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, **"...POR EXISTIR DENUNCIA CIUDADANA, PRESENTADA A TRAVÉS DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA NÚMERO DE FOLIO SUAC-0306242618299, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA SE ESTÁ LLEVANDO A CABO UNA CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES..." (SIC).**
2. Siendo las **diecinueve horas con treinta minutos del doce de julio de dos mil veinticuatro**, se practicó la Visita de Verificación para Construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0415/2024**, misma que corre agregada en autos, siendo atendido por la C. [REDACTED] en su carácter de **ocupante**, quien se identifica mediante Credencial para Votar, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED] ombrando como testigos de asistencia a los [REDACTED] misma que se identifica mediante Credencial para Votar, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED] z, mismo que se identifica mediante Credencial para Votar, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED]
3. Esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/4412/2024** de fecha **diecinueve de julio de dos mil veinticuatro**, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se requirió información concerniente a las documentales con las que cuenta el inmueble ubicado en **Cerrada de Tampa, Manzana 4, Lote 44, colonia Corpus Christi, código postal 01530, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, mismo que a la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa no se ha tenido respuesta.
4. Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que el presente procedimiento administrativo se regirá por los principios de simplificación, 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL PROLETARIADO
REVOLUCIONARIO Y DEFENSA
DEL PAÍS

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0415/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0961/2024

de Visita de Verificación Administrativa, se desprende que **NO EXISTE MATERIA QUE SANCIONAR** 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, registró:
- a) Solicitó a la C. [REDACTED], exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

"AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTOS, ACLARANDO QUE NO SE OBSERVAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS, EN PROCESO." (SIC).

- b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

"INICIADA LA DILIGENCIA, UNA VEZ QUE ME ENCUENTRO PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE OBJETO A VERIFICAR, LO QUE CORROBORO CON LA VISITADA, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN SOLO CUERPO CONSTRUCTIVO, DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, TODA LA PLANTA BAJA ES DE USO HABITACIONAL EL PRIMER NIVEL SE OBSERVA EN OBRA NEGRA CON DETERIORO POR INTEMPERIE Y NO ADVIERTO MATERIALES, NO TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSTRUYE VÍA PÚBLICA, CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE EN FACHADA. SE ENTREGA ORIGINAL DE ORDEN Y CARTA DE DERECHOS, PERMITE EL ACCESO Y PRESTA LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA. EN



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0415/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0961/2024

CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE, NO ES POSIBLE, DESAHOGARLO TODA VEZ QUE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS, CONSTRUCTIVOS EN PROCESO O DE RECIENTE EJECUCIÓN, NO SE OBSERVAN TRABAJADORES EN LA CONSTRUCCIÓN NI MATERIAL. DOY FE. (FIRMA).” (SIC)

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

“SE RESERVA EL DERECHO.” (SIC)

d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señaló:

“SE ENTREGA COPIA DE ESTA ACTA, CON LO QUE SE DA CUMPLIMIENTO AL OFICIO DE COMISIÓN DE REFERENCIA.” (SIC).

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación para Construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0415/2024**, 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 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 que se efectuó de la misma y toda vez que, de lo advertido por el Servidor Público Responsable, se desprende que **NO SE ENCONTRARON TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN** relacionados con el inmueble ubicado en **Cerrada de Tampa, Manzana 4, Lote 44, colonia Corpus Christi, código postal 01530, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para lo cual asentó en el Acta de Verificación Administrativa lo siguiente:

“NO SE OBSERVAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS, EN PROCESO... ...SE TRATA DE UN INMUEBLE DE UN SOLO CUERPO CONSTRUCTIVO, DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, TODA LA PLANTA BAJA ES DE USO HABITACIONAL EL PRIMER NIVEL SE OBSERVA EN OBRA NEGRA CON DETERIORO POR INTEMPERIE Y NO ADVIERTO MATERIALES, NO TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN... ...EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE, NO ES POSIBLE, DESAHOGARLO TODA VEZ QUE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS, CONSTRUCTIVOS EN PROCESO O DE RECIENTE EJECUCIÓN, NO SE OBSERVAN TRABAJADORES EN LA CONSTRUCCIÓN NI MATERIAL...” (SIC).



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTRUYENDO Y AVANZANDO
DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0415/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0961/2024

- V. Con base en lo anterior y habida cuenta de que el inmueble materia del presente asunto, no se encuentra en actividad constructiva, esta Autoridad determina que **NO EXISTE MATERIA POR CALIFICAR**, en consecuencia, se ordena el **ARCHIVO DEL PRESENTE EXPEDIENTE, POR TRATARSE DE UN ASUNTO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, haciéndole de su conocimiento que esta autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, 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:

----- R E S U E L V E -----

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 AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0415/2024** de fecha doce de julio de dos mil veinticuatro concerniente al inmueble ubicado en **Cerrada de Tampa, Manzana 4, Lote 44, colonia Corpus Christi, código postal 01530, 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 **Cerrada de Tampa, Manzana 4, Lote 44, colonia Corpus Christi, código postal 01530, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, siendo así que no existen trabajos de construcción que calificar, se ordena el **ARCHIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, haciéndole de su conocimiento que esta autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, 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, poseedor y/u ocupante**, en el domicilio ubicado en **Cerrada de Tampa, Manzana 4, Lote 44, colonia Corpus Christi, código postal 01530, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024

Felipe Carrillo

PUERTO

RECONOCIMIENTO Y AVANCE DEL MUNICIPIO

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0415/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0961/2024

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, 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.
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

JDFE/JMMC

Handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'H' or 'K' shape with a horizontal line crossing through it.