



EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/229/2022
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA/RA-JCA/401/2022

Ciudad de México, cuatro de julio del dos mil veintidós, el Licenciado **Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/229/2022**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES, KM. 29.6, CASA 1, (AL FONDO DE LA CALLE AUCALTICLA), FRENTE AL NÚMERO 8355, COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1. Con fecha **nueve de junio de dos mil veintidós**, se expidió la orden de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/229/2022**, en la que se instruyó, entre otros, a la **C. Imelda Macrina Flores Gómez** Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número **T0082**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **“POR EXISTIR QUEJA VECINAL ATENDIDA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS YA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO NO ACREDITAN LOS TRABAJOS DE OBRA QUE REALIZAN (CONSTRUCCIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O EXCAVACIÓN) Y AL PARECER NO CUENTAN CON LA DOCUMENTACIÓN LEGAL E IDÓNEA PARA ACREDITAR LA LEGALIDAD DE LOS MISMOS Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN III Y VIII, 32 FRACCIÓN VIII, 42 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SE DEBERÁ VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS, CIRCULARES Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS ADMINISTRATIVAS E IMPONER LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN.”**
2. Siendo las once horas con cuarenta y cinco minutos del día **diez de junio de dos mil veintidós**, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/229/2022**, misma que corre agregada en autos, sin la presencia de persona alguna que atendiera la diligencia, y sin que fuese posible designar testigo de asistencia alguno, previo instructivo de fecha nueve de junio de dos mil veintidós.
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 pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del día **trece al veinticuatro de junio de dos mil veintidós**.
4. En fecha **veintiocho de junio de dos mil veintidós** ésta Autoridad emitió el oficio **AAO/DGG/DVA/1673/2022**, dirigido a la Coordinadora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES, KM. 29.6, CASA 1, (AL FONDO DE LA CALLE AUCALTICLA), FRENTE AL NÚMERO 8355, COLONIA SANTA ROSA XOCHIAC, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna.
5. En fecha **treinta de junio de dos mil veintidós**, ésta Autoridad emitió el Acuerdo **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-754/2022**, mediante el cual se tuvo por precluido el derecho del visitado para realizar las manifestaciones que a su interés conviniera en relación a la Orden y Acta de Visita de Verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/229/2022**, lo anterior, toda vez que no presentó escrito alguno dentro del término establecido por la Ley, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, resultó procedente la emisión de la presente Resolución Administrativa.

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. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/229/2022**, que en este acto se califica, la Servidora Pública 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

“AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA, NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA.”

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

“CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ INDICARLO NOMENCLATURA, POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA Y PREVIO CITATORIO DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2022, PARA SER ATENDIDOS EN ESTA FECHA Y HORARIO. OBSERVO SE TRATA DE INMUEBLE CON ACCESO COLOR ROJO EN PORTON QUE COINCIDE CON FOTOGRAFÍA ME CONSTITUYO Y AL LLAMAR A LA PUERTA Y DOS TIMBRES QUE SE ENCUENTRAN EN FACHADA, NO SOY ATENDIDA POR NINGUNA PERSONA. POR LO QUE NO SOY ATENDIDA Y SE REALIZA LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR CONFORME AL ARTÍCULO 18 OBSERVO ACCESO AL INMUEBLE MEDIANTE PORTÓN METÁLICO COLOR ROJO, REFERENTE A LO SOLICITADO EN LA ORDEN DE VISITA OBSERVO 1.- NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE. REFERENTE A LO SOLICITADO DEL PUNTO 2 AL 14 NO ME ES POSIBLE CORROBORAR O DETERMINAR LO SOLICITADO EN LA ORDEN TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE PUES NO SE ATIENDE CITATORIO. REFERENTE AL PUNTO 15 NO SE OBSERVA NINGUNA OBSTRUCCIÓN EN BANQUETA O CERA DE VÍA PÚBLICA AL EXTERIOR DEL DOMICILIO CON MATERIALES O ELEMENTOS PROPIOS DE ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN REFERENTE A LO SOLICITADO EN LOS PUNTOS DEL 16 AL 21 NO SE PUEDE DETERMINAR O CORROBORAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE DE MÉRITO Y 22 LA DILIGENCIA SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE PREVIO CITATORIO Y DESDE EL EXTERIOR NO SE PUEDE OBSERVAR O CORROBORAR SI EXISTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AL INTERIOR AL MOMENTO.”

c) Y en el apartado de observaciones se asentó textualmente lo siguiente:

“AL MOMENTO NO HAY PERSONA ALGUNA QUE PUEDA O QUIERA SER TESTIGO.”

III. La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/229/2022**, 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 4°, 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 titular 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. Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación administrativa número **AAO/DGG/DVA/JCA/OVO/229/2022**, se observa que hubo imposibilidad física de llevar a cabo la inspección en el inmueble verificado, toda vez que la Servidora Pública Responsable de la ejecución de la misma, asentó en el Acta de verificación lo siguiente:

“...PREVIO CITATORIO DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2022, PARA SER ATENDIDOS EN ESTA FECHA Y HORARIO... NO SOY ATENDIDA POR NINGUNA PERSONA. POR LO QUE NO SOY



ATENDIDA Y SE REALIZA LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR CONFORME AL ARTÍCULO 18 OBSERVO ACCESO AL INMUEBLE MEDIANTE PORTÓN METÁLICO COLOR ROJO, REFERENTE A LO SOLICITADO EN LA ORDEN DE VISITA OBSERVO 1.- NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE. REFERENTE A LO SOLICITADO DEL PUNTO 2 AL 14 NO ME ES POSIBLE CORROBORAR O DETERMINAR LO SOLICITADO EN LA ORDEN TODA VEZ QUE NO TENGO ACCESO AL INMUEBLE PUES NO SE ATIENDE CITATORIO.... 22 LA DILIGENCIA SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE PREVIO CITATORIO Y DESDE EL EXTERIOR NO SE PUEDE OBSERVAR O CORROBORAR SI EXISTEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AL INTERIOR AL MOMENTO.”

Visto lo anterior, resulta procedente ordenar la realización de una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** en el inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES, KM. 29.6, CASA 1, (AL FONDO DE LA CALLE AUCALTICLA), FRENTE AL NÚMERO 8355, COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** DESIERTO DE LOS LEONES, KM. 29.6, CASA 1, (AL FONDO DE LA CALLE AUCALTICLA), FRENTE AL NÚMERO 8355, COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, 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 IV y en el acta de visita de verificación **AAO/DGG/DVA/JCA/OVO/229/2022**, de fecha **diez de junio de dos mil veintidós**, se desprende que hubo imposibilidad para llevar a cabo la inspección en el inmueble, **DESIERTO DE LOS LEONES, KM. 29.6, CASA 1, (AL FONDO DE LA CALLE AUCALTICLA), FRENTE AL NÚMERO 8355, COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, esto es así ya que nadie atiende la diligencia a cargo de la Servidora Pública Responsable a pesar de haber dejado instructivo de fecha **nueve de junio de dos mil veintidós**.

SEGUNDO.- Hágase del conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras, y gírese oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que realice una nueva visita de verificación al inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES, KM. 29.6, CASA 1, (AL FONDO DE LA CALLE AUCALTICLA), FRENTE AL NÚMERO 8355, COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y en caso de que nadie atienda se desahogue por artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa

TERCERO. Hágase del conocimiento al **C. 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.

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

QUINTO. Notifíquese personalmente al C. Propietario y/o encargado, responsable, u ocupante del inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES, KM. 29.6, CASA 1, (AL FONDO DE LA CALLE AUCALTICLA), FRENTE AL NÚMERO 8355, COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

SEXTO. Ejecútase en el inmueble ubicado en **DESIERTO DE LOS LEONES, KM. 29.6, CASA 1, (AL FONDO DE LA CALLE AUCALTICLA), FRENTE AL NÚMERO 8355, COLONIA SANTA ROSA XOCHIA, C.P. 01830, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

Así mismo, conforme a lo estipulado en la Gaceta Oficial de fecha diecinueve de enero de dos mil veintidós, que establece el **ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, Se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante la Administración Pública de la Ciudad de México, como son la recepción de documentos e informes, trámites, resoluciones, acuerdos, actuaciones, diligencias, inicio, substanciación y desahogo de procedimientos administrativos, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de impugnación, así como cualquier acto administrativo emitido por las personas servidoras públicas adscritas a las Dependencias,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2022 Flores
Año de Magón
PRELUDIO DE LA REVOLUCIÓN DE LA PAZ

Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares los días 07 de febrero; 21 de marzo; 14 y 15 de abril; 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de julio; 16 de septiembre; 21 de noviembre; 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29 y 30 de diciembre de 2022.

Así lo resuelve y firma el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía 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 RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

