

**EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/237/2022**  
**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-532/2022**

Ciudad de México, a veintinueve de agosto 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/237/2022**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **HACIENDA RANCHO VIEJO, SIN NÚMERO, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

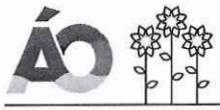
### -----R E S U L T A N D O S-----

1. Con fecha **trece de julio de dos mil veintidós**, se expidió la orden de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/237/2022**, en la que se instruyó, entre otros, al **C. Néstor Antonio Vivas Nava**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número **T0297**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **“EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA CIUDADANA INGRESADA A TRAVÉS DE LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO (PAOT), CON NÚMERO DE OFICIO PAOT-05-300/300-005531-2021 AL INMUEBLE DE MÉRITO, LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALICEN.”**
2. Siendo las diecinueve horas con diez minutos del día **catorce de julio dos mil veintidós**, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/237/2022**, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia el C. [REDACTED] quien se ostenta en carácter de ocupante del inmueble verificado, quien se identifica con Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED], designando como testigo de asistencia al C. [REDACTED], mismo que se identificó 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 pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del día **quince de julio al once de agosto de dos mil veintidós**.
4. En fecha **veinte de julio de dos mil veintidós** ésta Autoridad emitió el oficio **AAO/DGG/DVA/1916/2022**, 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 **HACIENDA RANCHO VIEJO, SIN NÚMERO, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, del cual no se ha recibido respuesta alguna a la fecha.
5. En fecha **dieciocho de agosto de dos mil veintidós**, ésta Autoridad emitió el Acuerdo **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-1011/2022**, mediante el cual se tuvo por precluido el derecho del visitado para realizar las manifestaciones que a su interés conviniere en relación a la Orden y Acta de Visita de Verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/237/2022**, 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.

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el acta de visita de verificación en comento, en razón de los siguientes:

### -----C O N S I D E R A N D O S-----

- 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/237/2022**, que en este acto se califica, el Servidor Público Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó al C. César Leonardo Pérez Salazar exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el Servidor asentó lo siguiente

**“NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN.”**

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

**“CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA, MISMO QUE COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA Y EL CUAL DA POR CIERTO EL C. [REDACTED] QUIEN DIJO SER OCUPANTE Y EL CUAL DA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE DILIGENCIA, ADVIERTO UN INMUEBLE DE UN NIVEL PREEXISTENTE CON ACCESO DE DOBLE HOJA PEATONAL Y VEHICULAR COLOR BLANCO, DELIMITADA UNA PARTE CON BARDA DE TABIQUE Y OTRA CON TAPIAL METÁLICO Y TECHO DE LÁMINA, AL INTERIOR SE OBSERVAN TRES VEHÍCULOS Y DOS MOTOCICLETAS, REFIEREN SE UTILIZA COMO GARAGE SE OBSERVAN CAJAS DE PLÁSTICO CON COSAS DE MENAJE DE CASA-HABITACIÓN NO SE OBSERVA AL INTERIOR TRABAJOS NI TRABAJADORES Y NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE RECIENTE CREACIÓN, SOBRE BARDA PERIMETRAL AL EXTERIOR DEL INMUEBLE SE OBSERVA UNA ESCALERA DE CARACOL EN MAL ESTADO Y MUTICULOS DE GRAVA Y ARENA; POR LO QUE NO SE PUEDE DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN LO QUE SE INFORMA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR CONSTE.”**

c) Leída el acta, el C. César Leonardo Pérez Salazar, manifestó:

**“RECERVO MI DERECHO.”**

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

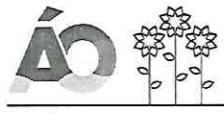
**“SE ENTREGA EN PROPIA MANO EJEMPLAR DE LA PRESENTE ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS, AL MOMENTO AL INTERIOR DEL INMUEBLE SE ENCUENTRA UNA PERSONA QUE FUNGE COMO TESTIGO Y NO HAY MANERA DE NOMBRAR OTRO.**

III. La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/237/2022**, 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 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 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. Siguiendo con el análisis del acta de Visita de Verificación Administrativa producida y de la transcripción que se hizo de la misma toda vez que, de lo detectado por el Servidor Público Responsable, se desprende que no se encontraron trabajos de construcción relacionados con el inmueble ubicado en **HACIENDA RANCHO VIEJO, SIN NÚMERO, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, para lo cual asentó en el Acta de verificación lo siguiente:

**“...NO SE OBSERVA AL INTERIOR TRABAJOS NI TRABAJADORES Y NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE RECIENTE CREACIÓN...”**

Derivado de lo anterior y habida cuenta de que el inmueble materia del presente asunto, no se encuentra en actividades de construcción, se determina que **no existe materia por calificar** en el presente asunto, en



consecuencia, se ordena el archivo del presente expediente por tratarse de un asunto total y definitivamente concluido.

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

-----RESUELVE-----

**PRIMERO.-** De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al IV 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 en el acta de visita de verificación para construcciones en el inmueble ubicado en **HACIENDA RANCHO VIEJO, SIN NÚMERO, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que no se encontraron trabajos de construcción, ni material de construcción, ni trabajadores al momento de la diligencia.

**SEGUNDO.-** Fundado y motivado en el considerando IV de la presente determinación, al no existir materia que de impulso procesal al expediente en el que se actúa referente al inmueble ubicado en **HACIENDA RANCHO VIEJO, SIN NÚMERO, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que no existen trabajos de construcción que calificar, **se ordena el ARCHIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO.**

**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 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 C. Propietario y/o encargado, responsable, u ocupante; en el domicilio ubicado en **HACIENDA RANCHO VIEJO, SIN NÚMERO, COLONIA PRESIDENTES SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

Así mismo, conforme a lo estipulado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; 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, 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



2022 **Ricardo Flores**  
Año de **Magón**  
PROFESOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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**



JPM/iv