

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/R.A-588/2022
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/371/2022

Ciudad de México, a **doce de septiembre de dos mil veintidós**, el Licenciado Juan Carlos Ramsses Álvarez Gómez, Director de Verificación administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/371/2022**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **Primera Cerrada de Cedral, número 5, Colonia San Bartolo Ameyalco, C.P. 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:-----

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

1.- El día tres de agosto del dos mil veintidós, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/371/2022**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. Carlos Cautiño Valdovinos**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0055**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **Primera Cerrada de Cedral, número 5, Colonia San Bartolo Ameyalco, C.P. 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**: en virtud de que **“POR EXISTIR DENUNCIA INGRESADA POR MEDIO DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA (SUAC) CON NÚMERO 2202141269156 YA QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO NO ACREDITAN LOS TRABAJOS DE OBRA QUE REALIZAN EN EL INMUEBLE DE MÉRITO LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN.”**

2.- Siendo las once horas con treinta minutos del día ocho de agosto del dos mil veintidós, se practicó la visita de Verificación para Construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/371/2022**, misma que corre agregada en autos, sin que nadie atendiera la Visita de Verificación previo Citatorio de fecha cinco de agosto del dos mil veintidós.

3.- El termino 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 vigentes y aplicables en la Ciudad de México, con que contaba el visitado para presentar por escrito las manifestaciones respecto a la orden y acta de visita de verificación a que se refiere el punto anterior y para ofrecer pruebas que conforme a su derecho convengan, transcurrieron del día nueve al veintidós de agosto del dos mil veintidós.

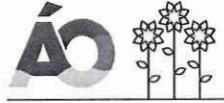
4.- El **doce de agosto del dos mil veintidós**, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/2120/2022** dirigido a la Coordinadora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito, remitiendo información mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/2304/2022**, con fecha de recepción veinticinco de agosto del dos mil veintidós.

5.- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante Acuerdo de Preclusión con número **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-1058/2022** de fecha **veinticuatro de agosto de dos mil veintidós**.

6.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley 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.

-----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; 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 vigente en la Ciudad de México; 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 que le 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. 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, la Servidora Pública Responsable, asentó:

a) Se requiere al C. visitado, para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

“TESTADO.”

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

“PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y UNA VEZ CORROBORADA LA DIRECCIÓN CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIALES Y POR ASÍ COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE, SE OBSERVA UNA BARDA DELIMITADA COLOR LADRILLO, CUENTA CON UN ACCESO VEHICULAR DE PORTÓN METÁLICO COLOR BLANCO DE DOBLE HOJA CUENTA CON UN ACCESO PEATONAL METÁLICO COLOR BLANCO EN DONDE SE OBSERVA ROTULADO EL NÚMERO 5, AL INTERIOR SE ALCANZA A OBSERVAR UN INMUEBLE DE TRES NIVELES, TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA CON PREVIO CITATORIO, LA DILIGENCIA SE ATIENDE POR ARTICULO 18 Y SE REALIZAN LAS OBSERVACIONES DESDE EL EXTERIOR, POR TAL MOTIVO ME VEO IMPOSIBILITADO MATERIALMENTE A DESAHOGAR LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.”

c) Leída que fue la presente acta el C. visitado manifestó:

“TESTADO”

d) En el apartado relacionado con observaciones la Servidora Pública Responsable, señaló:

“LA PRESENTE SE REALIZA POR ARTÍCULO 18, TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA, PREVIO CITATORIO.”

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/371/2022**, 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 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.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/371/2022**, en la que se asentó lo siguiente; "...**DONDE SE OBSERVA ROTULADO EL NÚMERO 5, AL INTERIOR SE ALCANZA A OBSERVAR UN INMUEBLE DE TRES NIVELES, TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA CON PREVIO CITATORIO, LA DILIGENCIA SE ATIENDE POR ARTICULO 18 Y SE REALIZAN LAS OBSERVACIONES DESDE EL EXTERIOR, POR TAL MOTIVO ME VEO IMPOSIBILITADO MATERIALMENTE A DESAHOGAR LOS PUNTOS SEÑALADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN...**". Por lo anteriormente señalado queda debidamente acreditado que no se llevó a cabo Visita de Verificación en el inmueble de mérito, por lo que esta Autoridad solicita se realice una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN** en el inmueble ubicado en calle **Primera Cerrada de Cedral, número 5, Colonia San Bartolo Ameyalco, C.P. 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; se: -

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al IV, se desprende que hubo **Imposibilidad de llevar a cabo la Visita de Verificación**, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/371/2022**, de fecha **trece de junio del dos mil veintidós**, practicada al inmueble ubicado en **Primera Cerrada de Cedral, número 5, Colonia San Bartolo Ameyalco, C.P. 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEGUNDO.- Agotado 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/371/2022**.

TERCERO.- Hágase del conocimiento a la Jefatura de la Unidad Departamental de Obras, y Gírese oficio al Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, para que realice una nueva **VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** en el inmueble ubicado en **Primera Cerrada de Cedral, número 5, Colonia San Bartolo Ameyalco, C.P. 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

CUARTO.- Hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **Primera Cerrada de Cedral, número 5, Colonia San Bartolo Ameyalco, C.P. 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, 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 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 de la Ciudad de México.

QUINTO.- Se habilitan días y horas inhábiles para notificar el presente acuerdo en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

SEXTO.- Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, en el domicilio ubicado en **Primera Cerrada de Cedral, número 5, Colonia San Bartolo Ameyalco, C.P. 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEPTIMO.- **EJECUTESE** en el inmueble ubicado en **Primera Cerrada de Cedral, número 5, Colonia San Bartolo Ameyalco, C.P. 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DURANTE LOS DÍAS QUE SE INDICAN PRIMERO. 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,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



Ricardo
2022 Flores
Año de Magón
PRELUDER DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

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.** Como consecuencia de lo anterior y para efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos, no deberán contarse como hábiles los días citados en el párrafo precedente.

ASÍ LO RESUELVE Y FIRMA EL LIC. **JUAN CARLOS RAMSSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ**, DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1° NUMERAL 5, 6° APARTADO H., 53 APARTADO B, NUMERAL 3. INCISO A) FRACCIONES III Y XXII, TRIGÉSIMO Y TRIGÉSIMO PRIMERO TRANSITORIOS 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; 30, 31 FRACCIÓN III, 32 FRACCIÓN VIII, 71 FRACCIÓN I, 74 Y QUINTO TRANSITORIO DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, ASÍ COMO POR 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 QUE LE 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; EL ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, EL DÍA TRES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO, POR EL QUE SE DELEGA EN EL DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, 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. LAS FACULTADES DELEGADAS SE DEBERÁN EJERCER CONFORME A LOS PRINCIPIOS RECTORES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y BAJO LA MÁS ESTRICTA RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA; ASÍ COMO AVISO POR EL CUAL SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO MEDIANTE EL CUAL PODRÁ SER CONSULTADO EL MANUAL ADMINISTRATIVO, CON NÚMERO DE REGISTRO MA/17/11320-OPA-AO-3/010119 PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE MÉXICO EN FECHA NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTE -----

LIC. JUAN CARLOS RAMSSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA 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 1; 2, fracciones II y III; 3, fracciones IX y X; 4; 5; 6 y 10 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.-----

JPM/tmm