



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/0685/2022

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0427/2022

Ciudad de México, a los **tres días del mes de octubre del año dos mil veintidós**, el Lic. 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/0427/2022**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en calle **ADOLFO LÓPEZ MATEOS NÚMERO 20, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El día **diecinueve de agosto del dos mil veintidós**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción No. **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0427/2022**, con la cual 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 número de credencial **T0082**, 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 **CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS NÚMERO 20, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**: "... por existir denuncia ingresada por medio del Sistema Unificado de Atención Ciudadana (SUAC) con número 2206281467053 ya que a decir del petionario no acreditan los trabajos de obra que se ejecutan, por lo 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 ..." (SIC).

2.- El día **veintidós de agosto del dos mil veintidós**, siendo las **once horas con cincuenta minutos**, la **C. Imelda Macrina Flores Gómez**, cerciorada de ser el domicilio indicado en la orden de visita se presentó en el domicilio de mérito para llevar a cabo visita de verificación, levantándose Acta de Visita de Verificación, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia la **C. [REDACTED]**, quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de propietaria, respecto del inmueble ubicado en **CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS NÚMERO 20, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio **[REDACTED]** designando como testigos de asistencia a los **C.C. [REDACTED]**, identificándose favorablemente ante el verificador. -

3.- 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 de aplicación en la Ciudad de México, con que cuenta el visitado para presentar por escrito las manifestaciones a lo consignado en la orden y acta de visita de verificación que nos compete y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del **veintitrés de agosto al cinco de septiembre dos mil veintidós**, sin que conste escrito de observaciones en los autos del expediente que nos ocupa. -

4.- Esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/2403/2022** de fecha **treinta de agosto del dos mil veintidós**, dirigido a la Lic. Angélica Teresa Figueroa Estrada, 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 ubicado en **CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS NÚMERO 20, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, mismo del que se recibió respuesta mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/2425/2022** de fecha **cinco de septiembre del dos mil veintidós**, recibido en la Dirección de verificación Administrativa el día **seis de septiembre del dos mil veintidós** por medio del cual informa acerca de los trámites relacionados con el inmueble que nos ocupa.-

5.- Con fecha **treinta de septiembre del dos mil veintidós**, se emitió Acuerdo de Preclusión No. **AÁO/DGG/DVA/JCA/ACDO-1249/2022**, derivado de los hechos mencionado en numeral 3 que antecede, mismo que se agregó a los autos del presente procedimiento para los efectos legales a que hubiera lugar.

Por lo que al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, en base a 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, 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 todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. 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, asentó:

a) Solicitó al visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

"AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN, NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN." (SIC)

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

"...CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO DE MERITO POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA Y CORROBORADO CON LA C. VISITADA QUIEN RECIBE ORIGINAL DE ORDEN, CARTA DE DERECHOS Y ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, DONDE OBSERVO SE TRATA DE INMUEBLE CONSTITUIDO POR TRES NIVELES AL MOMENTO CON USO HABITACIONAL, CON MENAJE DE CASA HABITACIÓN, CON ÁREAS COMO SALA, COMEDOR, COCINA, HABITACIONES Y PATIO FRONTAL, AL MOMENTO NO OBSERVO SE REALICEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN O EXCAVACIÓN. NO OBSERVO HERRAMIENTA O MATERIAL, NO OBSERVO TRABAJADORES O REFERENTE A LO SOLICITADO EN LA ORDEN. 1- ME PERMITE EL ACCESO PARA REALIZAR LA DILIGENCIA, DEL PUNTO 2 AL 30 NO ES POSIBLE CORROBORAR O DETERMINAR TODA VEZ QUE NO HAY AL MOMENTO NI TRABAJOS NI TRABAJADORES REFERENTES A LA CONSTRUCCIÓN. 31- ME PERMITEN EL ACCESO PARA REALIZAR LA DILIGENCIA..." (SIC)

c) Leída el acta, el visitado manifestó:

"ME RESERVO EL DERECHO" (SIC)

d) En el apartado relacionado con observaciones, el Servidor Público Responsable no realiza observaciones.-----

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción No. **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0427/2022**, 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 aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: 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) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición.-----

IV.- Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcciones No. **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0427/2022** de fecha **veintidós de agosto del dos mil veintidós**, y de lo señalado por el visitado se desprende la **inexistencia de irregularidades administrativas** que sancionar; esto es así, ya que del **Acta de Visita de Verificación** para Construcciones referida, se observa: **"...SE TRATA DE INMUEBLE CONSTITUIDO POR TRES NIVELES AL MOMENTO CON USO HABITACIONAL, CON MENAJE DE CASA HABITACIÓN, CON ÁREAS COMO SALA, COMEDOR, COCINA, HABITACIONES Y PATIO FRONTAL, AL MOMENTO NO OBSERVO SE REALICEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICIÓN O EXCAVACIÓN. NO OBSERVO HERRAMIENTA O MATERIAL, NO OBSERVO TRABAJADORES..." (SIC)**; es por lo que esta Autoridad determina que de la transcripción realizada se desprende que no existe materia que de impulso procesal al procedimiento en el que se actúa toda vez que no existen trabajos en ejecución, por lo cual es procedente ordenar el archivo y



conclusión del Presente Procedimiento Administrativo, manifestaciones que por su propia y especial naturaleza brindan certeza de lo que en ella contiene, y a efecto de robustecer lo anterior se cita el siguiente criterio contenido en la Tesis 169497. 1a. LI/2008. Primera Sala Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Junio de 2008, Pag. 392.:

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA. La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

V.- Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, se **APERCIBE** al propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en **CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS NÚMERO 20, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en 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.**-----

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

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

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al V, se desprende la **inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar**, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación, realizada por personal especializado en materia de construcciones adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México con expediente No. **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0427/2022**, en fecha **veintidós de agosto del dos mil veintidós**, practicada al inmueble ubicado en **CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS NÚMERO 20, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que al momento de las Visita de Verificación no existían trabajo de obra que requiriera de Manifestación de Construcción y/o licencia de Construcción.-----

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/0427/2022**.-----

TERCERO.- Hágase del conocimiento al C. **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del inmueble ubicado en **CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS NÚMERO 20, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, 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. -----

CUARTO.- 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.-----

QUINTO.- Notifíquese personalmente, al C. **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** en el domicilio ubicado en **CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS NÚMERO 20, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



**2022 Flores
Magón**
Año de la
Revolución Mexicana

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**, de conformidad con lo dispuesto por 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º numeral 5, 6º 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 de 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, **Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial en fecha 03 de Noviembre de 2021, por el que se delegan a la persona titular de la Dirección Verificación Administrativa, las siguientes facultades:** PRIMERO.- Se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación 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 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 a 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 de Ordenar, Ejecutar y Substanciar el Procedimiento de Verificación y Calificación de Infracciones Relativos a las materias antes enunciadas, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México.

LIC. JUAN CARLOS RAMSSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

**DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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/sis

Calle Canario S/N, esq. Calle 10, colonia Tolteca,
Alcaldía Álvaro Obregón C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 / oficina.alcaldia@ao.cdmx.gob.mx

CIUDAD INNOVADORA Y DE
DERECHOS / **NUESTRA CASA**