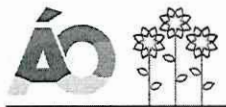




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0901/2022
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0548/2022

Ciudad de México, a **dieciséis del mes de noviembre de dos mil veintidós**, el Lic. 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/0548/2022**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **Calzada Desierto de Los Leones, Número 5491, Interior 3, Colonia Alcantarilla, C.P. 01729, 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 -----

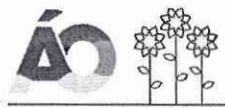
1.- El día **siete de octubre de dos mil veintidós**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0548/2022**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. CAROLINA ANAHI ZENTENO MANCILLA**, Servidora Pública Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0299**, 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 **Calzada Desierto de Los Leones, Número 5491, Interior 3, Colonia Alcantarilla, C.P. 01729, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** con el objetivo de ejecutar orden de visita de verificación antes mencionada, en atención a que; **"EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-404/2022, DE FECHA 01 DE AGOSTO DE 2022; POR MEDIO DE LA CUAL, EN SU RESOLUTIVO SEXTO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACION AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE OPONERSE A LA VISITA DE VERIFICACION SE PROCEDERA INMEDIATAMENTE A IMPONER LA CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE, HASTA EN TANTO SE PERMITA HACER LA ACCION DE VERIFICACION. LO ANTERIOR, DEBIDO A QUE SE DESPRENDE QUE HUBO OPOSICION PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACION AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/221/2022..."**

2.- Siendo las **doce horas con diez minutos del día doce de octubre de dos mil veintidós**, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0548/2022**, misma que corre agregada en autos, en presencia del C. [REDACTED] quien se ostenta como **ENCARGADO** quien se identifica con **Licencia para Conducir expedida por la Secretaria de Movilidad con número [REDACTED]**, nombrando como testigo de asistencia al C. [REDACTED], quien se identifica debidamente ante la Servidora Pública Responsable.

3.- El **dieciocho de octubre de dos mil veintidós**, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/3294/2022** 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, mismo que recibió respuesta con fecha **veintiséis de octubre de dos mil veintidós**, con Número de Oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/4468/2022**, donde no se encontró registro de que hayan ingresado algún tipo de documento a través de Ventanilla Única de la Alcaldía.

4.- El **veinticinco de octubre del dos mil veintidós**, la C. [REDACTED] manifiesta y presenta pruebas, en relación con la Visita de Verificación al inmueble de mérito, mismo que le recayó un **Acuerdo de Trámite** de fecha **dos de noviembre de dos mil veintidós** con Número de Oficio **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1536/2022** notificado el día **catorce de noviembre de dos mil veintidós**.

5.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimientos 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 y toda vez que de lo asentado en el acta de visita de verificación **se desprende que se permitió el acceso a la Servidora Pública Responsable, para llevar a cabo la práctica de la diligencia** y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

En virtud de lo anterior y al no quedar pruebas pendientes que desahogarse procede a la calificación del Acta de Visita de Verificación con base en 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 de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1º, 2º, 3º 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, asentó:-----

a) Durante la visita se solicitó exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:

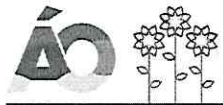
"NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO AL MOMENTO..." (SIC)

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

"CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE SEÑALA LA ORDEN, LA CUAL CORROBORO MEDIANTE NOMENCLATURA, ADEMÁS DE SER DADA POR CORRECTO POR EL C. VISITADO QUE ME ATIENDE EN CARÁCTER DE ENCARGADO AL MOMENTO Y ME PERMITE LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA; EN DONDE OBSERVO SE TRATA DE UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y OTROS NIVELES, DE FACHADA COLOR AMARILLO CON ROJO Y NÚMERO INTERIOR 3 CASA VISIBLE EN LA ENTRADA PRINCIPAL; NO SE OBSERVA ALGUN TRABAJO EN PROCESO Y/O MODIFICACIÓN RECIENTE, NO OBSERVO TRABAJADORES, NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN O TRABAJOS EN PROCESO AL MOMENTO; AL INTERIOR SE ADVIERTE TRABAJOS DE PINTURA RECIENTE EN INTERIORES, ASÍ COMO CAMBIO DE MOBILIARIO DE SANITARIOS; SE OBSERVA CAJAS CON PRODUCTOS DIVERSOS DE CASA HABITACIÓN AL MOMENTO NO SE ADVIERTE



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



HABITADO; EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE OBSERVA LO SIGUIENTE: 1.- SE PERMITE EL ACCESO; 2 Y 3.- NO EXHIBE; 4.- NO EXHIBE; 5.- NO SE ADVIERTE FUSION DE PREDIOS; 6 Y 7.- NO SE EXHIBE; 8.- NO SE OBSERVAN TRABAJOS DESCRITOS; 9.- AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR. SE ENCUENTRA EN EL INTERIOR Y HAY VARIOS INTERIORES; 10 Y 11.- NO SE OBSERVA; 12.- NO SE OBSERVA AMPLIACION Y/O MODIFICACION; 13.- EL NUMERO DE NIVELES ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y UN SOTANO; SE ENCUENTRAN DOS CAJOS DE ESTACIONAMIENTO Y UNO MAS EN LA PARTE EXTERIOR DEL PREDIO EL CUAL ESTA BALIZADO Y SEÑALIZADO; 14.- AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES; 15.- NO SE OBSERVA CONSTRUCCION; 16.- NO SE OBSERVAN TRABAJADORES, AL MOMENTO NO CUENTA CON BOTIQUIN, NO SE OBSERVAN SEÑALIZACIONES, SI CUENTA CON AGUA POTABLE; 17.- AL MOMENTO SE ADVIERTEN QUE SE TRATA DE INMUEBLE PREEXISTENTE NO SE PUEDE DETERMINAR; 18.- NO SE OBSERVA; 19 Y 20.- NO EXHIBE; 21 Y 22.- NO SE OBSERVAN; 23.- SI SE OBSERVA NUMERO VISIBLE EN FACHADA DEL PREDIO Y DEL INTERIOR; 24, 25, 26 Y 27.- NO SE OBSERVA; 28.- NO SE OBSERVA EL DESALOJO DE AGUA FREATICA O RESIDUAL; 29.- NO SE OBSERVA; 30.- NO EXHIBE; 31.- SI PERMITE EL ACCESO..." (SIC)

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

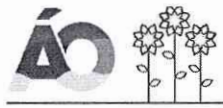
"ME RESERVO MI DERECHO..." (SIC)

d) En el apartado de Observaciones la Servidora Pública Manifestó:

"AL MOMENTO SOLA UNA PERSONA QUE PUEDO FUNGIR COMO TESTIGO SIN PODER ENCONTRAR ALGUNA OTRA A LOS ALREDEDORES DE LA DILIGENCIA..." (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0548/2022**, 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, 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.- Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0548/2022**, en la que se asentó lo siguiente "...NO SE OBSERVA ALGUN TRABAJO EN PROCESO Y/O MODIFICACION RECIENTE, NO OBSERVO TRABAJADORES, NI MATERIAL DE CONSTRUCCION O TRABAJOS EN PROCESO AL MOMENTO; 8.- NO SE OBSERVAN TRABAJOS DESCRITOS..." (SIC), es por lo que esta Autoridad determina que de la transcripción realizada del Acta realizada por el Personal del INVEA y de lo observado 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.

En virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:-----

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

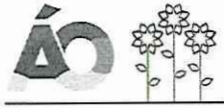
PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al IV, se desprende que no existe materia que de impulso procesal al procedimiento en que se actúa, considerando lo asentado en el Acta de Visita de Verificación por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0548/2022**, de fecha **DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**, practicada al inmueble ubicado en **Calzada Desierto de Los Leones, Número 5491, Interior 3, Colonia Alcantarilla, C.P. 01729, Alcaldía Álvaro Obregón Ciudad de México**, toda vez que al momento de la visita de Verificación Administrativa no se observan trabajos de construcción de ningún tipo, ni trabajadores en el predio verificado.

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/0548/2022**.

TERCERO.- Hágase de conocimiento a la C. **[REDACTED] OBREGÓN, PROPIETARIA** del inmueble ubicado en **Calzada Desierto de Los Leones, Número 5491, Interior 3, Colonia Alcantarilla, C.P. 01729, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones para 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 en que surta efectos 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 en la Ciudad de México.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



CUARTO.- Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente; a la C. **[REDACTED]** PROPIETARIA del inmueble ubicado en Calzada Desierto de Los Leones, Número 5491, Interior 3, Colonia Alcantarilla, C.P. 01729, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México de conformidad con el artículo 78 fracción I c) de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México y cúmplase.

Así lo resuelve y firma, el Lic. Juan Carlos Ramsses 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 RAMSSES 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/cb

Handwritten signature in blue ink, featuring a vertical line and a large, stylized loop.