



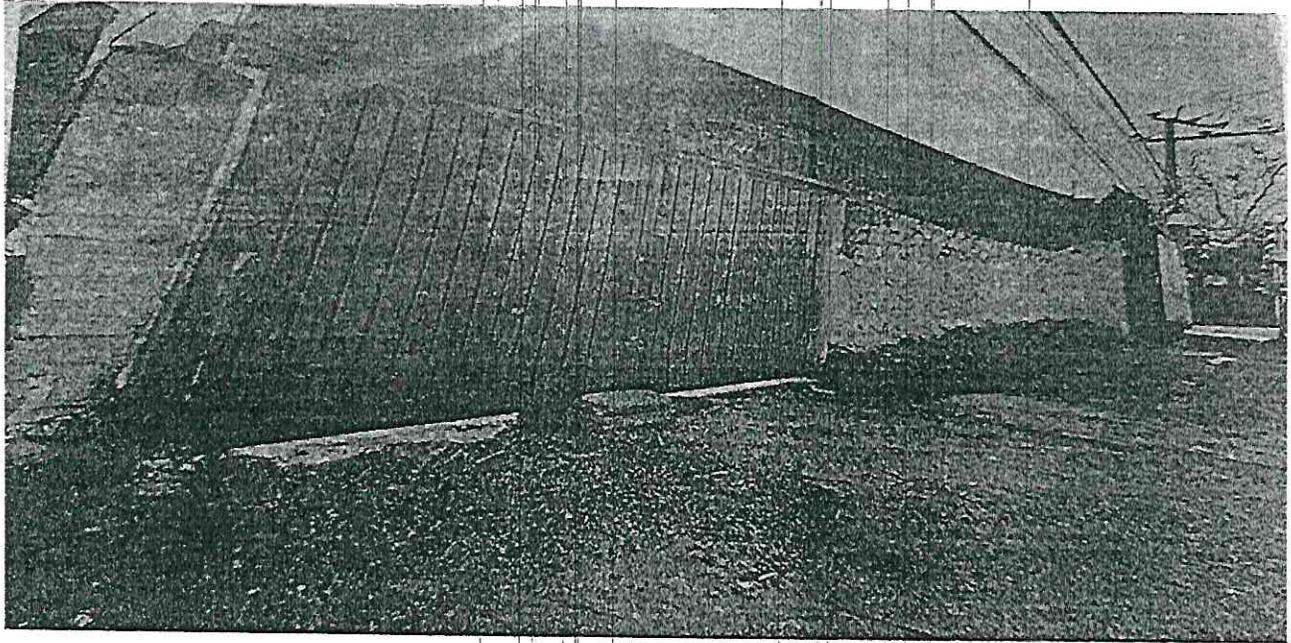
GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA- 767/2023  
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/555/2023



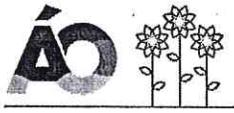
Ciudad de México, a siete de julio del dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/555/2023**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **Camino a Santa Teresa (con fotografía de referencia), Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar la **Resolución Administrativa definitiva** que corresponde, en virtud de los siguientes:

#### RESULTANDOS

1. El día **veintiséis de junio de dos mil veintitrés**, se emitió la orden de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/555/2023**, en la que se instruyó, a la **Lic. Nancy Blas Monzalvo**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0029**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto 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 **Camino a Santa Teresa (con fotografía de referencia), Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**: **"POR EXISTIR DENUNCIA INGRESADA POR MEDIO DEL CENTRO DE SERVICIOS Y ATENCIÓN CIUDADANA (CESAC) SIN NÚMERO DE FOLIO, YA QUE HA DECIR DEL PETICIONARIO NO ACREDITAN LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE EJECUTAN, POR LO CUAL SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE MERITO LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN."**
2. Siendo las **doce horas con cero minutos del día veintinueve de junio del dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación para construcción, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/555/2023**, misma que corre agregada en autos, sin que nadie atendiera la diligencia previo citatorio de fecha veintiocho de junio del dos mil veintitrés y sin que fuese posible designar testigos de asistencia alguno.
3. El día **cinco de junio del dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/3940/2023**, dirigido a la **Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón**, solicitando información relativa a las documentales con las que cuenta la construcción, ubicado en **Camino a Santa Teresa (con fotografía de referencia), Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**.

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:

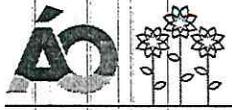




-----CONSIDERANDOS-----

- 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, 7 fracción IX, 8 fracción XII, 9, 36 fracción IV, 71, 83, 85, 86 y 87 de la Ley de Publicidad Exterior; 1, 2, 14 fracción I, II y III, 101, 102, 103 y 104 fracción I del Reglamento de la Ley de Publicidad Exterior; 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, se advierte lo siguiente:
  - a) Solicitó a la visitada exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:  
  
"SIN TEXTO."
  
  - b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo en el inmueble, se asentó lo siguiente:  
  
"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, DOMICILIO CORROBORADO EN PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, SE OBSERVA INMUEBLE CON FACHADA DE PIEDRA SOBRE CAMINO A SANTA TERESA VALLAS PUBLICITARIAS PARA DELIMITAR EL PREDIO SOBRE AV. PASEO DEL PEDREGAL CON MALLA SOMBRA EN LA PARTE SUPERIOR DE ESTAS. SE OBSERVA PORTÓN METÁLICO COLOR CAFÉ CON CADENA Y CANDADO DESDE EL EXTERIOR, ASÍ COMO TRES PIEZAS DE BLOCK APILADAS EN EL ACERO ANTES CITADO. REALIZO LLAMADO CORRESPONDIENTE, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2023, PARA SER ATENDIDO EL DÍA DE HOY, SIN QUE PERSONA ALGUNA ATIENDA A MI LLAMADO, NO SE OBSERVA FIJO EL CITATORIO, TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE A MI LLAMADO, SE REALIZA LA PRESENTE DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL. **RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE OBSERVA: 1.- NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA; 2.-, 3.-, 4.- NO SE EXHIBEN TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA; 5.- NO SE PUEDE DETERMINAR; 6.-, 7.-, NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA; 8.-, 9.-, 10.-, 11.-, 12.-, 13.-, NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA, POR LO QUE NO SE PUEDE ACCESAR AL INMUEBLE; 14.- DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVAN TRABAJADORES; 15.- NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN DE BANQUETAS A VÍA PÚBLICA; 16.- NO SE OBSERVAN TRABAJADORES DESDE EL EXTERIOR; 17.- DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS DE 15 CM (QUINCE CENTÍMETROS) CON EL INMUEBLE MARCADO CON EL NUMERO 1284, SOBRE CAMINO A SANTA TERESA: 18.-, 19.-, 20.-, NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA; 21.- NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA; 22.- SE OBSERVA MALLA SOMBRA SOBRE AV. PASEO DEL PEDREGAL EN LA PARTE SUPERIOR DE VALLAS PUBLICITARIAS; 23.- NO SE OBSERVA NÚMERO VISIBLE; 24.-, 25.-, 26.-, NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA, 27.-, NO SE OBSERVA; 28.-, NO SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR; 29.-NO SE OBSERVAN 30.- NADIE ATIENDE; 31; LA PRESENTE DILIGENCIA SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR."**
  
  - c) En el apartado relacionado con observaciones la Servidora Pública Responsable, señaló:





"TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA SE FIJA EN PORTÓN METÁLICO COLOR CAFÉ, ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA AL CARBÓN TOTALMENTE CLARA Y LEGIBLE DE LA PRESENTE ACTA EN CINCO FOJAS, NO HAY PERSONA ALGUNA EN LA CALLE, POR LO QUE NO HAY PERSONA PARA DESIGNAR COMO TESTIGO."

III. La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/555/2023**, 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 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/555/2023**, 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:

**"...RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SE OBSERVA: 1.- NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA; 2.-, 3.-, 4.- NO SE EXHIBEN TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA; 5.- NO SE PUEDE DETERMINAR; 6.-, 7.-, NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA; 8.-, 9.-, 10.-, 11.-, 12.-, 13.-, NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA, POR LO QUE NO SE PUEDE ACCESAR AL INMUEBLE..."**

Visto lo anterior, resulta procedente ordenar la realización de una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** a la construcción ubicado en **Camino a Santa Teresa (con fotografía de referencia), Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

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 y en el acta de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/555/2023**, de fecha **veintinueve de junio del dos mil veintitrés**, se desprende que hubo imposibilidad para llevar a cabo la visita de verificación para Obra en el inmueble ubicado en **Camino a Santa Teresa (con fotografía de referencia), Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, esto es así ya que nadie atiende la diligencia a cargo de la Servidora Pública Responsable.

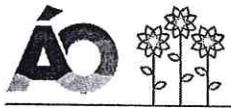
**SEGUNDO.-** Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía para que en el ámbito de sus facultades gírese oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que realice **NUEVA VISITA** de verificación; al inmueble ubicado en **Camino a Santa Teresa (con fotografía de referencia), Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; y en caso de imposibilidad u oposición a la ejecución de la diligencia de verificación, se efectúe la misma atendiendo a lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, debiendo precisar si existe trabajos de construcción en el inmueble de mérito.

**TERCERO.-** Hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **Camino a Santa Teresa (con fotografía de referencia), Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, 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.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



2023  
Francisco  
VILLA

**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. Propietario y/o Representante y/o Poseedor y/o Ocupante y/o Encargado y/o Responsable y/o Administrador** del inmueble ubicado en **Camino a Santa Teresa (con fotografía de referencia), Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

**SEXTO.-** Ejecútese en el inmueble ubicado en **Camino a Santa Teresa (con fotografía de referencia), Colonia Jardines del Pedregal, Código Postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** y cúmplase.

Así lo resuelve firma el Licenciado **Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en el Órgano Político Administrativo en 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 RAMSSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ**  
**DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**  
**EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**



Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186 de la LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

EFM/lin

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

