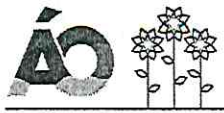




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
Francisco
Villa

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0698/2023
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVUS/023/2023

Ciudad de México, a **trece del mes de junio de dos mil veintitrés**, 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/OVUS/023/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **Cañada, Número 140, Colonia Jardines del Pedregal, C.P. 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes: -----

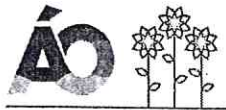
RESULTANDOS

- 1.- El **cuatro de junio del dos mil veintitrés**, se expidió la Orden de Visita de Verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/023/2023**, en la que se instruyó, entre otros, a la **C. PAOLA MICHEL AYALA RAZO**, Servidora Pública responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial folio **T0020**, para comprobar que el inmueble cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respecto de las actividades reguladas que se realicen en el momento, **"POR EXISTIR RESOLUCION ADMINISTRATIVA NÚMERO AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0620/2023 DE FECHA VEINTICINCO DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS, MEDIANTE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO SEGUNDO SE ORDENA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACION EN MATERIA DE USO DE SUELO, TODA VEZ QUE HUBO OPOSICION A LA EJECUCION DE LA VISIATA DE VERIFICACION AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/022/2023..."**
- 2.- Siendo las **once horas con veinticinco minutos del día cinco de junio del dos mil veintitrés**, se practicó la Visita de Verificación, cuyo resultado se asentó en el Acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/023/2023**, que corre agregada en autos del expediente en que se actúa, **SIN SER ATENDIDA POR PERSONAL ALGUNA PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO**.
- 3.- El **siete de junio de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/3193/2023** dirigido a la Directora 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.
- 4.- 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 al Servidor Público Responsable, para llevar a cabo la práctica de la diligencia y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.**

Por lo anterior, al no quedar etapas pendientes por desahogar y por lo antes expuesto se procede a Resolver conforme a derecho corresponda, 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, 96, 97 y 98 de la Ley de Desarrollo Urbano; 1, 174, 175 y 176 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano, 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:

"TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE, NO SE EXHIBEN DOCUMENTO ALGUNO..."
(SIC)

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

"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION POR ASI CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y FOTOGRAFIA INSERTA EN LA MISMA, PROCEDO A TOCAR EN EL INMUEBLE EN REITERADAS OCASIONES SIN QUE NADIE ATIENDA A MI LLAMADO, PESE HABER DEJADO CITATORIO PARA ATENDER EL DIA DE HOY A LA HORA EN QUE SE INICIA LA PRESENTE ACTA, POR LO QUE PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE ACTA DE VISITA DE VERIFICACION DESDE EL EXTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE; TODA VEZ QUE LA PRESENTE SE REALIZA DESDE LA VIA PUBLICA, SE OBSERVA UN INMUEBLE CON EL NÚMERO 140 VISIBLE EN FACHADA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CON PORTONES DE MADERA Y REJA TIPO TABULAS..." (SIC)

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

"NADIE ATIENDE..." (SIC)

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

"SE DEJA FIJADO COPIA DE LA PRESENTE Y ORIGINAL DE ORDEN EL PORTON DE MADERA..." (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/023/2023**, 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, artículo 4°; 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





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
**Francisco
VILLA**
El Movimiento de la Patria

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/OVUS/023/2023**, en la que se asentó lo siguiente "... *PROCEDO A TOCAR EN EL INMUEBLE EN REITERADAS OCASIONES SIN QUE NADIE ATIENDA A MI LLAMADO, PESE HABER DEJADO CITATORIO PARA ATENDER EL DIA DE HOY A LA HORA EN QUE SE INICIA LA PRESENTE ACTA, POR LO QUE PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE ACTA DE VISITA DE VERIFICACION DESDE EL EXTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE...*" (SIC)

Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que a la letra reza:

Artículo 46.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las atribuciones siguientes:

... Fracción III. Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones...

V.- Finalmente esta autoridad solicita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE USO DE SUELO** al inmueble de mérito, toda vez que la Servidora Pública Responsable encargado de efectuar la diligencia de verificación manifestó en el acta que nos ocupa lo enunciado a continuación "... *PROCEDO A TOCAR EN EL INMUEBLE EN REITERADAS OCASIONES SIN QUE NADIE ATIENDA A MI LLAMADO, PESE HABER DEJADO CITATORIO PARA ATENDER EL DIA DE HOY A LA HORA EN QUE SE INICIA LA PRESENTE ACTA, POR LO QUE PROCEDO A REALIZAR LA PRESENTE ACTA DE VISITA DE VERIFICACION DESDE EL EXTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE ...*", por lo que es menester para esta autoridad verificar el debido cumplimiento de la legislación aplicable en materia de Construcción con la finalidad de salvaguardar el interés público.

Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, y una vez cumplidas las formalidades esenciales del procedimiento administrativo, es de resolverse; y se:

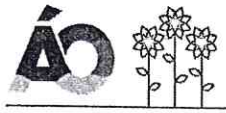
-----RESUELVE-----

PRIMERO.- Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha **cinco de junio del dos mil veintitrés**, número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/023/2023**, practicada al inmueble ubicado en **CAÑADA, NÚMERO 140, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al V, 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 **AAO/DGG/DVA-**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
AÑO DE
**FRANCISCO
VILLA**
Por el Poder Judicial de la Federación

JCA/OVUS/023/2023, de fecha cinco de junio del dos mil veintidós, practicada al inmueble señalado en el presente procedimiento como **CAÑADA, NÚMERO 140, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que ha quedado debidamente acreditada la imposibilidad de analizar conducta alguna, toda vez que no se observa el uso de suelo desarrollado en el inmueble de mérito.-----

TERCERO. – 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 **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVUS/023/2023**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

CUARTO.- De conformidad con el considerando **V**, de la presente resolución se solicita que se haga de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior a efecto de que solicite al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscritos a esta Alcaldía **REALICE NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO EN DIA DOMINGO** en el inmueble ubicado en **CAÑADA, NÚMERO 140, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.-----

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN , Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en **CAÑADA, NÚMERO 140, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para para recurrir la misma ante el Superior Jerárquico de quien emite, y a su elección interponga **Recurso de Inconformidad o Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SEXTO.- Se hace del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN , Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en **CAÑADA, NÚMERO 140, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta Alcaldía Álvaro Obregón, por lo tanto **NO QUEDA EXCLUIDO DE LA OBSERVANCIA DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, NI SE LE EXIME DE LAS SANCIONES DE LAS QUE PUEDA HACERSE ACREEDOR DERIVADO DE FUTURAS VISITAS DE VERIFICACIÓN QUE SE PRACTIQUEN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ESTA DESCONCENTRADA, RESERVÁNDOSE ESTA AUTORIDAD EL DERECHO PARA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN.**-----

SEPTIMO.- 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.-----

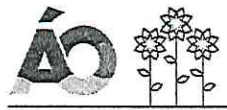
OCTAVO. - Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO,**

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





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
Villa

RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN , Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN en el inmueble ubicado en **CAÑADA, NÚMERO 140, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c).-----

NOVENO.- Ejecútese en el inmueble ubicado en CAÑADA, NÚMERO 140, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO y cúmplase.-----

Así lo resuelve y firma, el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, 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 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 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

EFM/cbf

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

Handwritten signature or mark, possibly reading "H" or "K".