



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:
AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/0180/2023

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2023

Ciudad de México, a los veinte días del mes de febrero del dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramsés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en calle **YUCATÁN NÚMERO 73, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, C.P. 01080, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:-----

----- **RESULTANDOS** -----

- 1.- El diecisiete de enero del dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2023**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. David Ángel Ortiz Vergara**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0211**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado en calle **YUCATÁN NÚMERO 73, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, C.P. 01080, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, "... por existir denuncia ingresada por medio del Centro de Servicios de Atención Ciudadana (CESAC) con número 050123013841-15412 ya que a decir del peticionario 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."-----
- 2.- El diecinueve de enero de dos mil veintitrés, el **C. David Ángel Ortiz Vergara**, cerciorado de ser el domicilio indicado en la Orden de Visita de Verificación solicitó la presencia del visitado o su representante legal, pero al no haber encontrado a persona alguna para que atendiera la visita de verificación, procedió a fijar citatorio por instructivo en **acceso principal del inmueble** con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, para que esperara al verificador el día **veinte de enero de os mil veintitrés**, a las once horas con cuarenta y cinco minutos, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se levantaría acta con el resultado de la inspección ocular que realizará el verificador en presencia de dos testigos.-----
- 3.- Siendo las **once horas con cuarenta y cinco minutos**, del día **veinte de enero del dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta: **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2023**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida la diligencia por la C. [REDACTED], quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de titular, identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio No. [REDACTED], sin nombrar testigos de asistencia.-----
- 4.- 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 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 a su derecho convengan, transcurrieron del día **veintitrés de enero al tres de febrero del dos mil veintitrés**, sin que a la fecha conste en autos escrito de observaciones.-----
- 5.- Esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/0640/2023** de fecha **veintisiete de enero del dos mil veintitrés**, dirigido a la Urb. Angélica Teresa Figueroa Estrada, 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, mismo del que se recibió respuesta mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/1020/2023** de fecha **ocho de febrero del dos mil veintitrés**, recibido en la Dirección de Verificación Administrativa el día **diez de febrero del dos mil veintitrés** por medio del cual informa acerca de los trámites relacionados con el inmueble que nos ocupa.-----
- 6.- Con fecha **dieciséis de febrero dos mil veintitrés**, se emitió **Acuerdo de preclusión No. AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/326/2023**, derivado del numeral 4 que antecede; respetándose al gobernado sus garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, establecidas en los artículos 14 y



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; 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:-----

"NO SE EXHIBE." (sic)

b) Como resultado de la visita de verificación que realizó personal especializado en funciones de verificación adscripto al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México (INVEA), a la construcción, se asentó lo siguiente:-----

"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO ANTES REFERIDO, MISMO QUE ES CORROBORADO CON LA C. [REDACTED] Y PLACAS DELEGACIONALES. SE ADVIERTE UN INMUEBLE DE FACHADA EN COLOR BLANCO Y ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR DE HERRERÍA EN COLOR NEGRO, EN SU INTERIOR, SE ADVIERTEN CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CADA UNO DE ELLOS, SE HACE UN RECORRIDO Y NO SE ADVIERTE QUE SE REALIZARA TRABAJOS AL MOMENTO CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE TIENE LO SIGUIENTE: 1) Y 31), SI SE PERMITE EL ACCESO, 2), 3), 4), 5), 6), 7), 18), 19), 20), 21), 24), 25), 26), 27) Y 30) NO SE EXHIBEN 8) AL MOMENTO NO SE ADVIERTE QUE SE REALICEN TRABAJOS, 9) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 485 M2 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS). 10) Y 11) NO SE ADVIERTE, 12) NO ADVIERTE, 13) AL MOMENTO SE ADVIERTE UN INMUEBLE CON CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS PREEXISTENTE, TODOS ELLOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SOLAMENTE, SI CUENTA CON LUGARES PARA ESTACIONAMIENTOS, NO CUENTA CON SÓTANOS. 14) Y 16) NO SE ADVIERTE. 15) NO SE ADVIERTE. 17) TRATA DE UN PREDIO INEXISTENTE, 22) NO SE ADVIERTE, 23) SE ADVIERTE NÚMERO VISIBLE. 28) NO SE ADVIERTE, 29) NO SE ADVIERTE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE ADVIERTEN TRABAJADORES, HERRAMIENTAS O MAQUINARIA, PARA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS. ." (SIC)

c) Leída el acta, el visitado manifestó:-----

"ME RESERVO MI DERECHO" (SIC)

d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señaló:-----



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.- Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2023** de fecha veinte de enero del dos mil veintitrés, realizada por personal especializado en materia de construcciones adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en la que se asentó lo siguiente "...SE ADVIERTEN CUATRO CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CADA UNO DE ELLOS, SE HACE UN RECORRIDO Y NO SE ADVIERTE QUE SE REALIZARA TRABAJOS AL MOMENTO ... AL MOMENTO NO SE ADVIERTE QUE SE REALICEN TRABAJOS...."SIC, y de la cual se derivó que al momento de la visita de verificación no existían trabajos de obra que requieran de autorización alguna; por lo que esta Autoridad determina que no existe materia que sancionar, por lo cual es procedente ordenar el archivo y conclusión del Presente Procedimiento Administrativo.

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 **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2023**, de fecha veinte de enero del dos mil veintitrés, practicada al inmueble ubicado en calle YUCATÁN NÚMERO 73, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, C.P. 01080 ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CIUDAD DE MÉXICO, toda vez que al momento de la visita de verificación de mérito no se llevaban a cabo trabajo de obra alguno.

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/0077/2023**.

TERCERO.- Se hace de conocimiento al C. 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 YUCATÁN NÚMERO 73, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, C.P. 01080 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 Demarcación Territorial, 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.**

CUARTO.- Hágase de conocimiento al C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, referente al inmueble ubicado en calle YUCATÁN NÚMERO 73, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, C.P. 01080 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



SEXTO.- Notifíquese personalmente, al **C. 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, sito calle **YUCATÁN NÚMERO 73, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, C.P. 01080 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. -----

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, 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 06 de febrero; 20 de marzo; 6 y 7 de abril; 01 de marzo, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28 y 31 de julio; 2 y 20 de noviembre; 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de diciembre del 2023 y 01 de enero del 2024. 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**, 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 del Medio Ambiente 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.

**DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

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