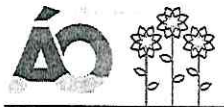




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Practiseo
VILLA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0193/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0148/2023

Ciudad de México, a veinte del mes de febrero 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/OVO/0148/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **Calzada de Las Águilas, Número 1434, Colonia Lomas de Las Águilas, C.P. 01730, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes: -----

-----RESULTANDOS-----

1.- El día treinta de enero de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0148/2023**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. SUSANA PONCE ALVAREZ**, Servidora Pública Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0222**, 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 de Las Águilas, Número 1434, Colonia Lomas de Las Águilas, C.P. 01730, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** con el objetivo de ejecutar orden de visita de verificación antes mencionada, en atención a que; **"EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA VECINAL ATENDIDA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIERCOLES CIUDADANOS, YA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO, SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON DOCUMENTO ALGUNO..."**

2.- Siendo las doce horas con quince minutos del día treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0148/2023**, misma que corre agregada en autos, en presencia de la C. [REDACTED] quien se ostenta como **OCUPANTE**, quien se identifica con **Credencial para Votar expedida por el INE con número [REDACTED]** nombrando como testigo de asistencia a la C. [REDACTED] quien se identifica debidamente ante la Servidora Pública Responsable.

3.- El nueve de febrero de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/0946/2023** 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.- El catorce de febrero del dos mil veintitrés, los CC. [REDACTED] y [REDACTED] manifiestan y presenta pruebas, en relación con la Visita de Verificación al inmueble de mérito, mismo que le recayó un Acuerdo de Trámite de fecha diecisiete de febrero de dos mil veintitrés con número **AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0364/2023**.

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:-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
**Francisco
Villa**

-----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, 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:

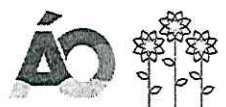
"AL MOMENTO NO SE EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO..." (SIC)

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

"CONSTITUIDA A EFECTO DE EJECUTAR VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES, PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, ME CERCIO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR INDICARLO NOMENCLATURA, PLACAS OFICIALES, FOTOGRAFIA DE REFERENCIA Y DARLO POR CIERTO LA VISITADA ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE. SE OBSERVA INMUEBLE PREEXISTENTE DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES, EN PLANTA BAJA SE ADVIERTE AREA DE GARAGE Y AL FONDO UN JARDIN, LOS TRES PISOS SUPERIORES CORRESPONDEN A DEPARTAMENTOS, ADVIRTIENDO UN DEPARTAMENTO POR NIVEL ES DECIR HAY TRES DEPARTAMENTOS. LA FACHADA DEL INMUEBLE ES DE COLOR BLANCO CON NÚMERO VISIBLE, PORTON Y PUERTA PEATONAL METALICOS ES COLOR BLANCO. AL MOMENTO NO SE OBSERVA TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, NI REMODELACIÓN, NO SE ADVIERTE DEMOLICIÓN, EXCAVACIÓN, TRABAJADORES DE OBRA, NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN PROCESO NI DE RECIENTE CREACIÓN. EL INMUEBLE TIENE LAS SIGUIENTES SUPERFICIES; PREDIO 235 M² (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS), CONSTRUIDO 500 M² (QUINIENTOS METROS CUADRADOS), AREA LIBRE ES DE 110 M² (CIENTO DIEZ METROS CUADRADOS), ALTURA TOTAL 13.4 M (TRECE PUUNTO CUATROS METROS) SE REALIZA RECORRIDO EN COMPAÑIA DE LA



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023,
**Francisco
VIBA**

EL ALCANCE DE LA PRESENTE EN VIRTUD DE NO OBSERVAR TRABAJOS
CONSTRUCTIVOS..." (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:

"ENTREGO A VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN,
CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA AL CARBON DE LA PRESENTE
ACTA. EL VISITADO DESIGNA UN TESTIGO POR NO CONTAR CON OTRA
PERSONA QUE PUEDA FUNGIR COMO TAL AUN CUANDO SE REALIZA
BUSQUEDA EN ALREDEDORES..." (SIC)

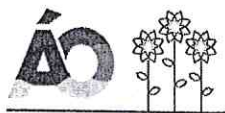
III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0148/2023**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, artículo 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/0148/2023**, en la que se asentó lo siguiente "...AL MOMENTO NO SE OBSERVA TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, NI REMODELACIÓN, NO SE ADVIERTE DEMOLICIÓN, EXCAVACIÓN, TRABAJADORES DE OBRA, NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN PROCESO NI DE RECIENTE CREACIÓN..." (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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**Francisco
VILA**
Alcalde de la Ciudad de México

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/0148/2023**, de fecha **TREINTA Y UNO DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, practicada al inmueble ubicado en **Calzada de Las Águilas, Número 1434, Colonia Lomas de Las Águilas, C.P. 01730, 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/0148/2023**.

TERCERO.- Infórmese 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 verificado que deberá 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 y su Reglamento, ordenamientos vigentes en la Ciudad de México, reservándose el derecho esta Autoridad de corroborar a futuro, cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables.

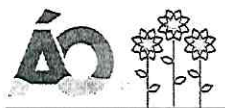
CUARTO.- Hágase de conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en **Calzada de Las Águilas, Número 1434, Colonia Lomas de Las Águilas, C.P. 01730, 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Notifíquese personalmente; 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 **Calzada de Las Águilas, Número 1434, Colonia Lomas de Las Águilas, C.P. 01730, 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILA

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 RAMSES ALVAREZ 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 1º 2 fracciones II y III 3 fracciones IV y V.

