RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0201/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0161/2023

Ciudad de México, a **veintiuno 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/0161/2023,** derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **Prolongación Centenario, Número 9, Colonia Lomas de Axomiatla, C.P. 01820, 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 **dos de febrero de dos mil veintitrés,** se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0161/2023**, 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 **Prolongación Centenario, Número 9, Colonia Lomas de Axomiatla, C.P. 01820, 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 cero minutos del día tres de febrero del dos mil veintitrés**, se practicó la Visita de Verificación, cuyo resultado se asentó en el Acta **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0161/2023**, que corre agregada en autos del expediente en que se actúa, en presencia del **C.** [redacted] quien se ostenta como **PROPIETARIO,** quien se identifica con **Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número** [redacted] nombrando como testigos de asistencia a los **CC.** [redacted], quienes se identifican debidamente ante la Servidora Pública Responsable.

3.- El termino 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 vigentes y aplicables 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 conforme a su derecho convengan, transcurrieron del día **siete al veinte de febrero del año dos mil veintitrés.**

4.- El **diez de febrero de dos mil veintitrés,** esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/0979/2023** 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.

5.- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante Acuerdo de Preclusión con número **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-0274/2023** de fecha **veintiuno de febrero de dos mil veintitrés.**

6.- 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**

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:

> *"NO SE EXHIBE DOCUMENTOS ALGUNO AL MOMENTO DE LA PRESENTE DILIGENCIA..." (SIC)*

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

> *"CONSTITUIDA PLENAMENTE A EFECTO DE EJECUTAR VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES. PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO. ME CERCIORO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR INDICARLO NOMENCLATURA. PLACAS OFICIALES Y COINCIDIR LA FOTOGRAFIA INSERTA EN LA ORDEN DE VERIFICACIÓN, ASI COMO DARLO POR CIERTO EL VISITADO ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE. SE OBSERVA UN EJIDO DELIMITADO POR MEDIO DE BARDA PERIMETRAL, MALLA CICLONICA Y HERRERIA METALICA, EN VIRTUD QUE EL TERRENO ES IRREGULAR, ADVIRTIENDO UNO ARBOLEDA EN VISTA QUE PREDOMINA UN ESPACIO BOSCOSO, SU ACCESO ES POR MEDIO DE PORTÓN COLOR CAFÉ CON LA DIRECCIÓN ROTULADA EN EL MISMO, DE DOBLE HOJA, EN LA PARTE SUPERIOR SE ENCUENTRA LETRERO QUE DICE: VIVERO, ENCONTRANDOME AL INTERIOR UNA CASETA, SEGUIDO DE UN CAMINO QUE CONDUCE AL AREA BOSCOSA, SE ADVIERTEN DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS PREEXISTENTES DE USO HABITACIONAL, EL PREDIO TIENE UNA SUPERFICIE DE DESPLANTE DE 176 M² (CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) Y EL SEGUNDO DE 120 M² (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS), TAMBIEN SE OBSERVA QUE NO SE ESTAN REALIZANDO TRABAJOS CONSTRUCTIVOS, POR LO QUE NO SE ADVIERTE DEMOLICIÓN, REMODELACIÓN, EXCAVACIÓN, AMPLIACIÓN, OBRA EN PROCESO O DE RECIENTE CREACIÓN POR LO QUE AL NO OBSERVAR NINGUN TIPO DE TRABAJO CONSTRUCTIVO NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, TRABAJADORES DE OBRA O ALGO QUE OBSTACULICE LA VÍA*

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. SE REALIZA RECORRIDO EN COMPAÑÍA DE VISITADO..." (SIC)*

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0161/2023**, 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 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/0161/2023**, en la que se asentó lo siguiente *"...TAMBIEN SE OBSERVA QUE NO SE ESTAN REALIZANDO TRABAJOS CONSTRUCTIVOS, POR LO QUE NO SE ADVIERTE DEMOLICIÓN, REMODELACIÓN, EXCAVACIÓN, AMPLIACIÓN, OBRA EN PROCESO O DE RECIENTE CREACIÓN POR LO QUE AL NO OBSERVAR NINGUN TIPO DE TRABAJO CONSTRUCTIVO NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, TRABAJADORES DE OBRA O ALGO QUE OBSTACULICE LA VÍA PÚBLICA, NO SE DESCRIBEN LOS PUNTOS CONTENIDOS EN EL ALCANCE DE LA PRESENTE..." (SIC),* es por lo que esta Autoridad determina que de la transcripción realizada 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

SUPERIOR SE ENCUENTRA LETRERO QUE DICE: VIVERO...", por lo que es menester para esta autoridad verificar el debido cumplimiento de la legislación aplicable en materia de Establecimiento Mercantil con la finalidad de salvaguardar el interés público.

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

----------**R E S U E L V E**----------

PRIMERO.- 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 la acta de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0161/2023,** de fecha **TRES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, practicada al inmueble ubicado en **Prolongación Centenario, Número 9, Colonia Lomas de Axomiatla, C.P. 01820, 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/0161/2023.**

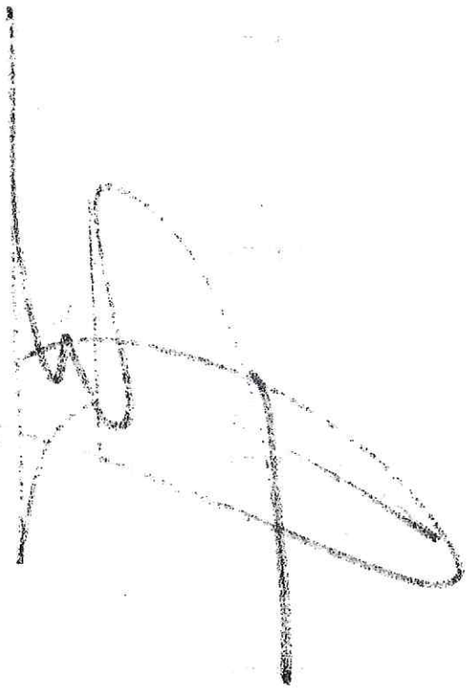
TERCERO.- De conformidad con el considerando **V**, de la presente resolución se solicita que se haga de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Establecimientos Mercantiles a efecto de que solicite al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México **realice nueva visita de verificación en materia de Establecimiento Mercantil con giro de Vivero** en el inmueble ubicado en **PROLONGACIÓN CENTENARIO, NÚMERO 9, COLONIA LOMAS DE AXOMIATLA, C.P. 01820, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

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 DEMOLICIÒN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en **Prolongación Centenario, Número 9, Colonia Lomas de Axomiatla, C.P. 01820, 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 DEMOLICIÒN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en **Prolongación Centenario, Número 9, Colonia Lomas de Axomiatla, C.P. 01820, 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.

lo dispuesto por 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1° numeral 5, 6° 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.----------

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN 2021 - 2024
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ALVAREZ GÓMEZ.
DIRECTOR DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN