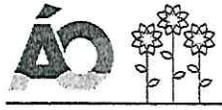




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0418/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0170/2023

Ciudad de México, a **doce del mes de abril 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/0170/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **Segunda Privada Potrero de Tepito, Mz. 50, Lt. 6, esquina Tercera Privada de Potrero de Tepito, Colonia San Bartolo Ameyalco, C.P. 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- El día **seis de marzo de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0170/2023**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. CAROLINA ANAHI ZENTENO MANCILLA**, Servidora Pública Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0299**, 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 **Segunda Privada Potrero de Tepito, Mz. 50, Lt. 6, esquina Tercera Privada de Potrero de Tepito, Colonia San Bartolo Ameyalco, C.P. 01800, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** con el objetivo de ejecutar orden de visita de verificación antes mencionada, en atención a que: **“POR EXISTIR DENUNCIA INGRESADA POR MEDIO DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCION CIUDADANA (SUAC) CON NÚMERO 2212061726467 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...”**

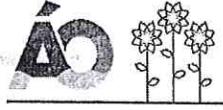
2.- Siendo las **trece horas con quince minutos del día ocho de marzo de dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0170/2023**, misma que corre agregada en autos, en presencia de la **C. [REDACTED]** quien se ostenta como **OCUPANTE**, quien se identifica con **Credencial para Votar expedida por el INE con número [REDACTED]** nombrando como testigos de asistencia a las **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 **nueve al veintitrés de marzo del año dos mil veintitrés**.

4.- El **veintiuno de marzo de dos mil veintitrés**, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/1665/2023** 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, mismo que se recibió respuesta en fecha **cinco de abril de dos mil veintitrés** con número de oficio **CDMX/AAO/DGODU/2600/2023**.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
**FRANCISCO
VILLA**
El Movimiento es la Vida

AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-0745/2023 de fecha veintiocho de marzo 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 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:-----

-----**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:

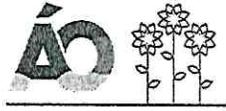
"NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO..." (SIC)

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

"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL CORROBORO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL, ADEMÁS POR ASÍ OBSERVAR EL NÚMERO EN FACHADA Y SER DADA POR CORRECTA POR LA C. VISITADA QUIEN ME



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

VEHICULAR Y PEATONAL CAFÉ Y REPELLO GRIS. EL INTERIOR SE ADVIERTE MENAJE PROPIO DE CASA HABITACION EN PLANTA BAJA Y PRIMER NIVEL, EN EL SEGUNDO NIVEL NO SE OBSERVAN MUEBLES, NI MATERIAL CONSTRUCTIVO, SE OBSERVA AL MOMENTO EN OBRA GRIS Y EN EL TERCER NIVEL SE ADVIERTEN DOS CUARTOS DE LAVADO OCUPADOS POR ENSERES DE USO DOMÉSTICO; EN EL INMUEBLE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS EN PROCESO, NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NI TRABAJADORES, EL INMUEBLE SE OBSERVA PREEXISTENTE, POR TAL MOTIVO ME VEO IMPOSIBILITADA EN DESARROLLAR LOS PUNTOS DE LA ORDEN..." (SIC)

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

"SE RESERVA SU DERECHO..." (SIC)

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

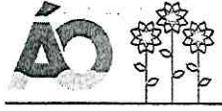
"TESTADO..."

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0170/2023**, 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/0170/2023**; en la que se asentó lo siguiente "...EN EL INMUEBLE NO SE ADVIERTEN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS EN PROCESO, NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NI TRABAJADORES, EL INMUEBLE SE OBSERVA PREEXISTENTE, POR TAL MOTIVO ME VEO IMPOSIBILITADA EN DESARROLLAR LOS PUNTOS DE LA ORDEN..." (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.**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
FRANCISCO
VIBA

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 Segunda Privada Potrero de Tepito, Mz. 50, Lt. 6, esquina Tercera Privada de Potrero de Tepito, Colonia San Bartolo Ameyalco, C.P. 01800, 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.

Así lo resuelve y firma, el Lic. Juan Carlos Ramsses 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 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.



DIRECCIÓN
DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

C

C