



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/OVO-RA-JCA/ 0507 /2023
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0174 /2023



1

Ciudad de México, a **veintiocho de abril del dos mil veintitrés**, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0174 /2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **ATEXQUILZAHUATL SIN NÚMERO, COLONIA PUEBLO 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.- En fecha **siete de febrero del dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0174 /2023**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. MARÍA LUCERO LÓPEZ ESTRELLA**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0144**, para comprobar que el inmueble cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respecto de las actividades reguladas que se realicen en el momento, en el inmueble ubicado en **ATEXQUILZAHUATL SIN NÚMERO, COLONIA PUEBLO SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, "EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA **AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/0468/2022**, DE FECHA QUINCE DE MARZO DE 2022; POR MEDIO DE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO TERCERO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA".

2.- Siendo las **doce horas con diez minutos del día trece de febrero del dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en Acta de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0174 /2023**, constituyéndose en el mismo el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la CDMX adscrito a esta Alcaldía, y cerciorado de ser el domicilio inserto en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del **C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR**, así como el acceso al inmueble, sin embargo, al no localizar quien atienda la misma, previo citatorio por instructivo, se procedió a verificar el cumplimiento de las normas de operación que le son aplicables. dando continuación



3.- Mediante oficio número **AÁO/DGG/DVA/1090/2023**, de fecha **dieciséis de febrero del dos mil veintitrés**, esta Dirección solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano, saber si el inmueble ubicado en **ATEXQUILZAHUATL SIN NÚMERO, COLONIA PUEBLO SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuenta con el ingreso de algún trámite, y en su caso, la Autorización y las documentales que resulten para acreditar trabajos constructivos en el inmueble de referencia, de conformidad con lo que establece el artículo 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo.-----

4.- Mediante Acuerdo de Preclusión número **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO/ 0434 /2023**, de fecha **veintiocho de febrero del dos mil veintitrés**, esta Autoridad tuvo por precluido el derecho a persona alguna para presentar por escrito las observaciones y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan a la orden y acta de visita de verificación objeto de la presente resolución administrativa, de conformidad con los artículos 29 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México y 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, respecto del inmueble ubicado en **ATEXQUILZAHUATL SIN NÚMERO, COLONIA PUEBLO SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.-----

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; 1º, 2º, 3º 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; 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, la Servidora Pública Responsable, asentó los siguientes puntos:

a) En el apartado del acta de visita de verificación en la que se solicita exhibiera la documentación que refiere la orden de visita de verificación mencionada con anterioridad, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO AL QUE HACE REFERENCIA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, LO QUE CONSTATO HACIENDO COINCIDIR LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CON EL INMUEBLE DONDE ME ENCUENTRO CONSTITUIDA, PREVIO CITATORIO PROCEDO A TOCAR Y ESPERAR SIN QUE PERSONA ALGUNA SALGA EN RESPUESTA A MI LLAMADO POR TAL MOTIVO REALIZO LA DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR Y CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO. OBSERVO QUE SE TRATA DE UN PREDIO DE 70.00 M² (SETENTA METROS CUADRADOS), EL CUAL SOLO CUENTA CON BARDA POSTERIOR Y EN UN COSTADO HECHAS DE PIEDRA VOLCÁNICA CON CEMENTO. OBSERVO TRES COLUMNAS AL FRENTE. EN ESTE MOMENTO NO ADVIERTO MATERIAL, TRABAJADORES NI TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE NINGÚN TIPO. EN EL TERRENO OBSERVO MALEZA Y BASURA. Y TODA VEZ QUE AL MOMENTO NO HAY NINGÚN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN Y QUE LOS MUROS Y POSTES O COLUMNAS QUE SE OBSERVAN SE ADVIERTEN PREEXISTENTES, NO ME ES POSIBLE DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.

c) En el apartado de Observaciones el Servidor Público Manifestó:

"FIJO EN COLUMNA DE CONCRETO, ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA".

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0174 /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 **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0174 /2023**, en la que se asentó lo siguiente: "NO ADVIERTO MATERIAL, TRABAJADORES NI TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE NINGÚN TIPO Y TODA VEZ QUE AL MOMENTO NO HAY NINGÚN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN Y QUE LOS MUROS Y POSTES O COLUMNAS QUE SE OBSERVAN SE ADVIERTEN PREEXISTENTES, NO ME ES POSIBLE DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN". (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 la fracción III del artículo 46 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

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

V.- Por lo que, entrando al estudio y análisis de lo asentado por el verificador especializado, los preceptos legales aplicables, se deriva que, de acuerdo con las observaciones contenidas en el Acta de Visita de Verificación, folio número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0174 /2023**, practicada en fecha **trece de febrero del dos mil veintitrés**, se concluye en inmueble ubicado en **ATEXQUILZAHUATL SIN NÚMERO, COLONIA PUEBLO SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, al momento de la Visita de Verificación Administrativa por el Personal asignado, **NO HAY MATERIA** en acta que calificar, que conculca la existencia hasta ahora, de una obra en construcción, ampliación, excavación y/o demolición.-----

VI.- Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, se **APERCIBE** al **C. PROPIETARIO, POSEEDOR, OCUPANTE O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **ATEXQUILZAHUATL SIN NÚMERO, COLONIA PUEBLO SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en 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 de la Ciudad de México, **PREVIO AL INICIO DE CUALQUIER ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO**.-----

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

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO. - Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación de fecha **trece de febrero del dos mil veintitrés**, con número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0174 /2023**, practicada al inmueble ubicado en **ATEXQUILZAHUATL SIN NÚMERO, COLONIA PUEBLO SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, 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 VI, 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 **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0174 /2023**, de fecha **trece de febrero del dos mil veintitrés**, practicada al inmueble ubicado en calle **ATEXQUILZAHUATL SIN NÚMERO, COLONIA PUEBLO SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, no ocurren trabajos de obra en construcción, ampliación, excavación y/o demolición.-----

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/OVO/ 0174 /2023**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México -----



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 PRÁCTIQUEN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ESTA DESCONCENTRADA, RESERVÁNDOSE ESTA AUTORIDAD EL DERECHO PARA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN.**

5

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, TITULAR, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **ATEXQUILZAHUATL SIN NÚMERO, COLONIA PUEBLO SAN BARTOLO AMEYALCO, C.P. 04800, 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.

Se desahoga el presente procedimiento, atendiendo y tomando en consideración para su información, el ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LAS DEPENDENCIAS, ORGANOS DESCONCENTRADOS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO DURANTE LOS DÍAS QUE SE INDICAN, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha treinta de enero de dos mil veintitrés, que en la parte que no ocupa dice:

PRIMERO. Se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollen ante la Administración Pública de la Ciudad de México los días 6 de febrero; 20 de marzo; 6 y 7 de abril; 1 de mayo; 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, todos del año 2023, así como el 1 de enero del 2024.

Así lo resuelve y firma para constancia el Licenciado **Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en el Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 52 numeral 1, 4 y 53 numeral 12 fracciones II, XI y XV; apartado B numeral 3 inciso a) de Gobierno y Régimen Interior fracciones I, III y XXII; Obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, fracción XXII y trigésimo Transitorio 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 Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, en su parte de organización, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha nueve de junio de dos mil veinte, en el que se establece al Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón las funciones y facultades de dirigir acciones en materia de Verificación Administrativa de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Espectáculos Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de No Fumadores, y Desarrollo Urbano, dirigir las acciones necesarias para la elaboración de las Resoluciones derivadas de las Actas de Visitas de Verificación Administrativa que practique la Alcaldía Álvaro Obregón en el ámbito de su competencia; y Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 03 de noviembre de 2021, a través del que se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



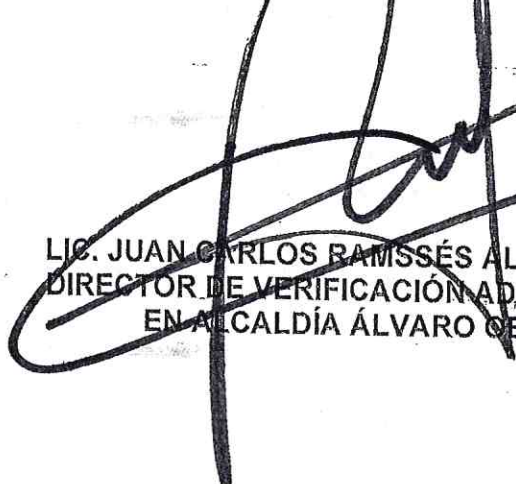
ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ciudadanos ejerzan su derecho de petición Constitucional, 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, vigilar y verificar administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos 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 con 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 para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas.

6


LIC. JUAN CARLOS RAMSSÉS 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.