



EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0200/2023  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0410/2023

Ciudad de México a diez de abril de dos mil veintitrés, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0200/2023, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en AVENIDA ESCUADRÓN 201, NÚMERO 43, LOCAL 9, COLONIA CRISTO REY, CÓDIGO POSTAL 01150, 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. Con fecha seis de marzo de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0200/2023, en la que se instruyó, entre otros, a la C. Susana Ponce Álvarez, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número T0222, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, "EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA/RA-JCA/1086/2022, DE FECHA 01 DE DICIEMBRE DE 2022; POR MEDIO DE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO CUARTO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA; LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN"
2. Siendo las once horas con cuarenta minutos del día ocho de marzo de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0200/2023, misma que corre agregada en autos, sin la presencia de persona alguna que atendiera la diligencia, y sin que fuese posible designar testigo de asistencia alguno; previo instructivo de fecha siete de marzo de dos mil veintitrés.
3. Que 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 ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, con que cuentan los particulares para presentar por escrito ante esta autoridad, las observaciones a lo consignado en el acta de visita de verificación y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del día nueve de marzo al veintitrés de marzo de dos mil veintitrés.
4. En fecha veintiuno de marzo de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/1664/2023, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en AVENIDA ESCUADRÓN 201, NÚMERO 43, LOCAL 9, COLONIA CRISTO REY, CÓDIGO POSTAL 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual se recibió respuesta mediante oficio número AAO/DGG/DGODU/2600/2023, de fecha cinco de abril de dos mil veintitrés.
5. En fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés, ésta Autoridad emitió el Acuerdo AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-0736/2023, mediante el cual se tuvo por precluido el derecho del visitado para realizar las manifestaciones que a su interés conviniere en relación a la Orden y Acta de Visita de Verificación número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0200/2023, lo anterior, toda vez que no presentó escrito alguno dentro del término establecido por la Ley, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, resultó procedente la emisión de la presente Resolución Administrativa.
6. Con fundamento en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, mismo que establece que dicho ordenamiento será regido por los Principios de Simplificación, Agilidad, Información, Precisión, Legalidad, Transparencia, Imparcialidad, sin que sean vulnerados los Principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstos en los artículos 14 y



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



2023  
Francisco  
VILLA

Está por lo que esta autoridad al no haber más etapas procesales que desahogar, procede a calificar el acta de visita administrativa 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 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. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0200/2023**, que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:
  - a) Solicitó al C. visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el servidor asentó lo siguiente:

#### **ESPACIO TESTADO**

Como resultado de la inspección ocular que se hizo a la construcción, se asentó lo siguiente:

**“CONSTITUIDA PLENAMENTE A EFECTO DE EJECUTAR VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES, ME CERCIO DE SER EL DOMICILIO CORRECTO POR INDICARLO NOMENCLATURA Y PLACAS OFICIALES Y PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, SIN PERSONA ALGUNA QUE ATIENDA, PROCEDO A REALIZAR LA DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR. SE TRATA DE UN INMUEBLE CON PUERTA DE HERRERÍA EN COLOR NEGRO, NUMERO 43 VISIBLE, CON FACHADA COLOR BLANCO, AL INTERIOR SE ADVIERTE CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, CON DIVERSOS INTERIORES, LOS LOCALES SON OCUPADOS COMO BODEGAS, EL LOCAL 9 SE OBSERVA EN PRIMER NIVEL, UBICADO EN LA PARTE POSTERIOR, DONDE HAY UNA PUERTA METÁLICA EN COLOR NEGRO, TIENE ROTULADO SOBRE LA PARED EL NUMERO “9”. DESDE EL EXTERIOR NO SE OBSERVA TRABAJO CONSTRUCTIVO AL**





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



2023  
Francisco  
VILLA

**CUARTO.** Con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta autoridad habilita días y horas inhábiles para llevar a cabo la notificación de la presente Resolución.

**QUINTO.** Notifíquese al C. Propietario y/o encargado, responsable, u ocupante del inmueble ubicado en AVENIDA ESCUADRÓN 201, NÚMERO 43, LOCAL 9, COLONIA CRISTO REY, CÓDIGO POSTAL 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

**SEXTO.** Ejecútese en el inmueble ubicado en AVENIDA ESCUADRÓN 201, NÚMERO 43, LOCAL 9, COLONIA CRISTO REY, CÓDIGO POSTAL 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

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**, 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 Administrativa las Facultades De Certificar y Expedir Copias y Constancias de los Documentos que Obren En Los Archivos de esa Unidad Administrativa, Atender, Emitir y Notificar Respuestas a los Escritos Dirigidos a esta Alcaldía en las Materias 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, mediante los cuales los 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