EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0232/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0516/2023

Ciudad de México a veintiocho 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/0232/2023**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **CALLE HENEQUEN, NÚMERO 38, COLONIA HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 01120, 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 **veintisiete de marzo de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0232/2023,** en la que se instruyó, entre otros, al **C. José Manuel Castillo Juárez,** Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número **T0041**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **"EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA CIUDADANA INGRESADA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO, CON NUMERO DE TURNO 770, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN, AL INMUEBLE DE MÉRITO, O ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN"**

2. Siendo las **trece horas con cincuenta y ocho minutos** del día **veintiocho 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/0232/2023,** misma que corre agregada en autos, siendo atendido por la **C.** [redacted], quien se ostenta en carácter de ocupante del inmueble, quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio [redacted] designando como testigos de asistencia al **C.** [redacted], quien se identifica a satisfacción del servidor publico responsable.

3. En fecha **cuatro de abril de dos mil veintitrés,** esta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/1956/2023**, 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 **CALLE HENEQUEN, NÚMERO 38, COLONIA HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 01120, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** del cual se recibió respuesta mediante oficio CDMX/AÁO/DGODU/2886/2023 en fecha dieciocho de abril de dos mil veintitrés.

4. En fecha **doce de abril de dos mil veintitrés,** se recibió el escrito ingresado en la Dirección de Verificación Administrativa de ésta Alcaldía, con turno número **1313**, suscrito la **C.** [redacted], en carácter de **Poseedora** del inmueble materia del presente procedimiento, al cual recayó Acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/0768/2023** de fecha **diecisiete de abril de dos mil veintitrés.**

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:

----------**C O N S I D E R A N D O S**----------

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

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/0232/2023**, que en este acto se califica, el Servidor Público 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:

"AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA"

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

"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE DOS NIVELES, AL FONDO EN EL SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN ALGUNO, TAMPOCO SE OBSERVAN TRABAJADORES EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SEÑALO LO SIGUIENTE: 1) SE PERMITE EL ACCESO AL PREDIO 2), 3), 4), 6), 7), 19), 20), 24), 25), 26) Y 30) AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTOS DE LOS SEÑALADOS, 5) NO SE PUEDE DETERMINAR, 8) AL MOMENTO NO ADVIERTO NINGÚN TIPO DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, 9) 49 M2 (CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS DEL DEPARTAMENTO DEL FONDO, QUE ES LA PARTE QUE SE TIENE ACCESO, TODA VEZ QUE LOS DEMÁS DEPARTAMENTOS SON DE USO HABITACIONAL, LA ALTURA ES DE 2.6 L (DOS METROS PUNTO SEIS METROS LINEALES) 10) NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE EXCAVACIÓN, 11) NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE DEMOLICIÓN, 12) AL MOMENTO NO OBSERVO TRABAJOS DE AMPLIACIÓN, 13) EL INMUEBLE CUENTA CON DOS NIVELES, NO SE OBSERVAN SÓTANOS, 14) NO SE OBSERVAN TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN, 15) NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN DE LA BANQUETA, 16) NO SE OBSERVAN TRABAJADORES, NI TRABAJOS EN ALTURAS, 17) NO SE PUEDE DETERMINAR, 18) NO SE OBSERVAN TRABAJOS AL MOMENTO, 21) NO SE OBSERVA, 22) NO HAY TRABAJOS, 23) SI SE OBSERVA VISIBLE NÚMERO DEL PREDIO, 27) AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS, 28) NO SE OBSERVA EL DESALOJO DE AGUA AL ARROYO, 29) NO SE OBSERVAN TAPIALES"

b) Leída el acta, la C. visitada manifestó:

"REMODELACIÓN DE PISO"

c) Y en el apartado de observaciones se asentó textualmente lo siguiente:

"SOLO SE DESIGNA A UN TESTIGO TODA VEZ QUE AL MOMENTO NO HAY MAS PERSONAS AL INTERIOR DEL INMUEBLE"

la citada ley que todo acto de autoridad requiere: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) indica los motivos que originaron su expedición y; c) señala específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al titular 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.

III. Siguiendo con el análisis del acta de Visita de Verificación Administrativa producida y de la transcripción que se hizo de la misma, toda vez que, de lo detectado por la Servidora Pública Responsable, se desprende que no se encontraron trabajos de construcción relacionados con el inmueble ubicado en **CALLE HENEQUEN, NÚMERO 38, COLONIA HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 01120, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** para lo cual asentó en el Acta de verificación lo siguiente:

"...NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN ALGUNO, TAMPOCO SE OBSERVAN TRABAJADORES..."

Derivado de lo anterior y habida cuenta de que el inmueble materia del presente asunto, no se encuentra en actividades de construcción, se determina que **no existe materia por calificar** en el presente asunto, en consecuencia, se ordena el *archivo del presente expediente por tratarse de un asunto total y definitivamente concluido*; haciéndole de su conocimiento que esta autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables, cuando resulte procedente, dejando a salvo la facultad verificadora de esta autoridad.

En virtud de los Resultandos y Considerandos vertidos con anterioridad 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 **III** y en el acta de visita de verificación **AAO/DGG/DVA/JCA/OVO/0232/2023,** de fecha **veintiocho de marzo de dos mil veintitrés**, se desprende que no existe materia que dé impulso procesal al procedimiento en el que se actúa, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcciones en el inmueble ubicado en, **CALLE HENEQUEN, NÚMERO 38, COLONIA HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 01120, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** toda vez que no se encontraron trabajos de construcción, ni material de construcción, ni trabajadores al momento de la diligencia.

SEGUNDO. - Fundado y motivado en el considerando **III** de la presente determinación, al no existir materia que de impulso procesal al expediente en el que se actúa referente al inmueble ubicado en **CALLE HENEQUEN, NÚMERO 38, COLONIA HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 01120, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** toda vez que no existen trabajos de construcción que calificar, **se ordena el ARCHIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRTIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO.**

TERCERO. En base a lo anterior, se le apercibe al ***C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO*** del inmueble materia del presente procedimiento administrativo que 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 practiquen en ejercicio de las facultades de esta autoridad, reservándose el derecho para llevar a cabo nueva visita de verificación.

CUARTO. Hágase del conocimiento al ***C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO,*** que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7° fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra

QUINTO. 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.

SEXTO. Notifíquese al C. Propietario y/o encargado, responsable, u ocupante del inmueble **ubicado en CALLE HENEQUEN, NÚMERO 38, COLONIA HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 01120, 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, articulo 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.

ÁO 2023
ÁLVARO OBREGÓN 2021-2024
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA