



EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0255/2023  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0434/2023

Ciudad de México catorce 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/0255/2023, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en CALLE AURELIANO RIVERA, NÚMERO 13, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01080, 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 veintiocho de marzo de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0255/2023, en la que se instruyó, entre otros, a la Lic. Natalia García Reyes, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número T0098, 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 SEGURIDAD CIUDADANA, CON NÚMERO DE OFICIO CDMX/AAO/DGSC/1099/2022, MEDIANTE EL 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 diez horas con cero minutos del día treinta y uno 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/0255/2023, 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; a pesar de haber dejado citatorio por instructivo de fecha treinta de marzo de dos mil veintitrés.
- 3.- En fecha once de abril de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/2121/2023, 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 AURELIANO RIVERA, NÚMERO 13, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01080, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual no se ha recibido respuesta alguna a la fecha.
- 4.- 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 16 Constitucionales; y toda vez que de lo asentado en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0255/2023 se desprende que no hubo persona alguna que atendiera la visita de verificación administrativa por ende resultó físicamente imposible la práctica de la diligencia en comento; esta Autoridad, en el ejercicio de sus facultades, determina que resulta innecesario el agotamiento las fases procedimentales del expediente en que se actúa y en consecuencia, el sentido de la Resolución Administrativa de mérito será en atención de la causa conocida.

Esta 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 a) primera y segunda párrafos de la





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/0255/2023**, 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:

**"NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA"**

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

**"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASI COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASI COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, REALIZO LA PRESENTE PREVIO CITATORIO DEJADO EL DÍA DE AYER, POR LO QUE OBSERVO UN INMUEBLE CON FACHADA EN COLOR BEIGE Y VINO CON ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR COLOR CAFÉ; CUENTA CON INTERFON DE OCHO (8) INTERIORES Y CUENTA CON EL NÚMERO OFICIAL EN FACHADA, POR LO QUE PROCEDO A TOCAR EN REITERADAS OCASIONES EN ESPERA DE SER ATENDIDA, SIN TENER RESPUESTA, POR TAL MOTIVO REALIZO LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR POR ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL D.F. SIN PODER OBSERVAR TRABAJADORES, MATERIAL O ESCUCHAR TRABAJOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN Y AL NO TENER ACCESO AL INMUEBLE NO ME ES POSIBLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN, SIENDO TODO LO QUE PUEDO CONSTATAR EN ESTE MOMENTO"**

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

**"SE REALIZA LA PRESENTE PREVIO CITATORIO DEJADO EL DÍA DE AYER, SE REALIZA DESDE EL EXTERIOR POR ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL D.F; SE DEJA FIJADO EN ACCESO PEATONAL COLOR CAFÉ, ORIGINAL DE ORDEN, CARTA DE DERECHO Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE"**

La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0255/2023**





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. Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación administrativa número **AAO/DGG/DVA/JCA/OVO/0255/2023**, se observa que hubo imposibilidad física de llevar a cabo la inspección en el inmueble verificado, toda vez que la Servidora Pública Responsable de la ejecución de la misma, asentó en el Acta de verificación lo siguiente:

**“...POR LO QUE PROCEDO A TOCAR EN REITERADAS OCASIONES EN ESPERA DE SER ATENDIDA, SIN TENER RESPUESTA ...”**

Visto lo anterior, resulta procedente ordenar la realización de una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** en el inmueble ubicado en **CALLE AURELIANO RIVERA, NÚMERO 13, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01080, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

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/0255/2023**, de fecha **treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés**, se desprende que hubo imposibilidad para llevar a cabo la inspección en el inmueble ubicado en **CALLE AURELIANO RIVERA, NÚMERO 13, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01080, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, esto es así ya que nadie atiende la diligencia a cargo de la Servidora Pública Responsable a pesar de haber dejado **citatorio por instructivo de fecha treinta de marzo de dos mil veintitrés**.

**SEGUNDO.** - Hágase del conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior, y gírese oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que **REALICE UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN** al inmueble ubicado en **CALLE AURELIANO RIVERA, NÚMERO 13, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01080, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y en caso de que nadie atienda se desahogue por artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa.

**TERCERO.** 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 la presente resolución administrativa puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

**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 **CALLE AURELIANO RIVERA, NÚMERO 13, COLONIA PROGRESO TIZAPAN, CÓDIGO POSTAL 01080, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.





GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



2023  
Francisco  
VILLA

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.

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ  
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

