



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA/RA-JCA/0473/2023

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0261/2023

Ciudad de México, a los veintiún días del mes de abril del año 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 **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0261/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en calle **MARGARITAS NÚMERO 416, COLONIA EX HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC, C.P. 01050, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El veintidós de marzo del dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación para construcción No. **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0261/2023**, con la cual se instruyó, entre otros, a la C. **Shandal Jasso Rodríguez**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0136**, 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 calle **MARGARITAS NÚMERO 416, COLONIA EX HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC, C.P. 01050, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**: *"EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA VECINAL ATENDIDA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, YA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO, SE REALIZAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON DOCUMENTO ALGUNO."* (sic).

2.- El día veintidós de marzo del dos mil veintitrés, a las catorce horas, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyo resultado se asentó en el acta **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0261/2023**, que corre agregada en autos del expediente en que se actúa, misma que se realizó con la presencia del C. [REDACTED], en su carácter de encargado, quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio No. [REDACTED]; designando como testigos de asistencia al C. [REDACTED] mismo que se identificó ante la servidora pública.

3.- 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 de aplicación 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 a su derecho convengan, transcurrieron del día **veintitrés de marzo al cinco de abril del dos mil veintitrés**.

4.- Esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/1940/2023** de fecha **cuatro de abril del dos mil veintitrés**, dirigido a la Urb. Angélica Teresa Figueroa Estrada, 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 que nos ocupa, mismo del que se recibió respuesta mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/2886/2023** de fecha **trece de abril del dos mil veintitrés**, recibido en la Dirección de Verificación Administrativa el día **dieciocho de abril del dos mil veintitrés**, por medio del cual informa acerca de los trámites relacionados con el inmueble que nos ocupa, sin que a la fecha conste en los autos del procedimiento que nos ocupa, escrito alguno.

5.- Con fecha **catorce de abril del dos mil veintitrés** se emitió Acuerdo de Preclusión No. **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/0771/2023**, derivado de los hechos mencionado en numeral 3 que antecede, mismo que se agregó a los autos del presente procedimiento para los efectos legales a que hubiera lugar.

Por lo que al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta



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; 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; todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. 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:

a) Solicitó al visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

"NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA" (SIC).

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

"CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE A QUE HACE REFERENCIA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ME PERCATO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DONDE LA MOMENTO SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE REMODELACIÓN CONSISTENTES EN PINTURA, REPOSICIÓN DE PISO AL MOMENTO. SE OBSERVA HAY 4 TRABAJADORES CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE 1.- PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA PARA REALIZAR LAS FUNCIONES DE VERIFICACIÓN 2, 3, 4, NO EXHIBE AL MOMENTO. 5.- NO HAY FUSIÓN DE PRUEBAS 6, 7 NO EXHIBE AL MOMENTO 8.- NO HAY NINGUNO DE LOS TRABAJOS REFERIDOS EN ESTE PUNTO 9.- LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES 309 M2 LA DE DESPLANTE 285 M2 PREEXISTENTE, ÁREA LIBRE 24 M2 TODO SOBRE BANQUETA, SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 443 M2 PREEXISTENTE, ESTACIONAMIENTO ES UN ESPACIO Y ES CONCRETO, 10.- NO HAY EXCAVACIÓN 11.- NO HAY DEMOLICIÓN. 12.- NO HAY MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN 13.- INMUEBLE PREEXISTENTE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL 14.- LOS TRABAJADORES CUENTAN CON BOTAS Y GUANTES, A NUESTRA LLEGADA ESTÁN COMIENDO. 15.- AL MOMENTO NO HAY MATERIAL U OBSTRUCCIÓN EN BANQUETA. 16.- AL MOMENTO SE CONSERVA LA SEGURIDAD DE LAS PERSONAS Y CUENTAN CON 4 EXTINTORES P.Q.S. 4.5 KG SIN VIGENCIA. 17.- LA SEPARACIÓN A COLINDANCIAS ES PREEXISTENTE. 18.- NO HAY EL SUPUESTO DE EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN, ETC. 19.- 20.- 21 NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN Y NO HAY LETRERO DE OBRA AL EXTERIOR 21.- NO HAY PROTECCIÓN A COLINDANCIA Y AL MOMENTO NO SE NECESITAN. 23.- CUENTA CON UN NÚMERO VISIBLE FRENTE AL MISMO. 24.- NO EXHIBE. 25 Y 26 NO EXHIBE 27.- NO HAY LETRERO. 28.- NO DESALOJA AGUA FREÁTICA 29.- NO HAY TAPIALES Y NO REQUIERE 20.- NO EXHIBE. 31.- NO SE PRESENTA EL SUPUESTO. ." (SIC).

c) Leída el acta, el visitado manifestó:-----

"SE RESERVA SU DERECHO." (sic).



III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción No. **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0261/2023**, 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 aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: 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) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición.

IV.- Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0261/2023 de fecha veintidós de marzo del dos mil veintitrés**, realizada por personal especializado adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en el predio ubicado en **MARGARITAS NÚMERO 416, COLONIA EX HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC, C.P. 01050, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** en la que se asentó lo siguiente: "... SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE REMODELACIÓN CONSISTENTES EN PINTURA, REPOSICIÓN DE PISO AL MOMENTO. SE OBSERVA HAY 4 TRABAJADORES... 8.- NO HAY NINGUNO DE LOS TRABAJOS REFERIDOS EN ESTE PUNTO 9... 10.- NO HAY EXCAVACIÓN 11.- NO HAY DEMOLICIÓN. 12.- NO HAY MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN 13.- INMUEBLE PREEXISTENTE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL 14.- LOS TRABAJADORES CUENTAN CON BOTAS Y GUANTES..." (SIC); en tal tesitura, y toda vez que no se realizan trabajos de obra que requieran de Manifestación de Construcción y/o licencia Especial; esta Autoridad determina la **inexistencia de irregularidades administrativas** que sancionar, toda vez que los trabajos observados en la visita de verificación de mérito se encuentran amparados por el artículos 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

V.- Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, se **APERCIBE** al C. **Propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupanté y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador** referente al inmueble ubicado en calle **MARGARITAS NÚMERO 416, COLONIA EX HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC, C.P. 01050, 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.**

Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

RESUELVE

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al V, se desprende la **inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar**, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción No. **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0261/2023**, realizada por personal especializado adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, de fecha **veintidós de marzo del dos mil veintitrés**, practicada al inmueble ubicado en calle **MARGARITAS NÚMERO 416, COLONIA EX HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC, C.P. 01050, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que los trabajos de obra que se realizaban al momento de la Visita de Verificación se encuentran amparados por el artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México; por lo tanto no requieren de Manifestación de Construcción y/o Licencia Especial.



ubicado en calle MARGARITAS NÚMERO 416, COLONIA EX HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC, C.P. 01050, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, 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 el presente acto es recurrible; es decir, que para el caso de inconformidad de la presente, cuenta con el término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a 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 de la Ciudad de México. -----

CUARTO.- Se habilitan días y horas inhábiles para notificar el presente acuerdo en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese al C. Propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador en el domicilio ubicado en calle MARGARITAS NÚMERO 416, COLONIA EX HACIENDA DE GUADALUPE CHIMALISTAC, C.P. 01050, 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**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 RAMSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

