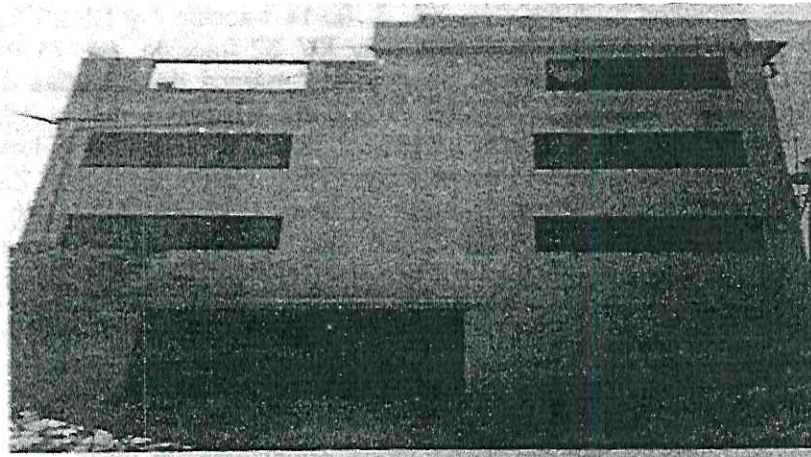




EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0293/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0489/2023

Ciudad de México a veinticuatro 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/0293/2023, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en PRIMER RETORNO DE ARRECIFE, ESQUINA RETORNO DE ARRECIFE (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:



-----RESULTANDOS-----

1. Con fecha diez de abril de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0293/2023, 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 CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1088/2022, DE FECHA DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE 2022; POR MEDIO DE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO SEXTO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE Oponerse a la visita de verificación se procederá inmediatamente a imponer la clausura total del inmueble, hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación. Lo anterior, debido a que se desprende que hubo oposición para llevar a cabo la visita de verificación, AAO/DGG/DV-JCA/OVO/700/2022”
- 2.- Siendo las once horas con diez minutos del día doce de abril de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0293/2023, 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 previo citatorio por instructivo de fecha once de abril de dos mil veintitrés.
- 3.- En fecha veinte de abril de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/2280/2023, 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 PRIMER RETORNO DE ARRECIFE, ESQUINA RETORNO DE ARRECIFE (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, 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/0293/2023 se desprende que no hubo persona alguna que atendiera la visita de verificación administrativa por ende resultó físicamente imposible la verificación, se concluye que el inmueble se encuentra en estado de construcción, sin que se haya iniciado la ocupación definitiva del mismo.



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/0293/2023, 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 EXHIBEN DOCUMENTACIÓN ALGUNA, TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA PREVIO CITATORIO"

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 VERIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA, PREVIO CITATORIO QUE FUE DEJADO EL DÍA DE AYER PARA SER ATENDIDO EN LA FECHA Y HORA SEÑALADO, AL TOCAR EN REPETIDAS OCASIONES EL TIMBRE Y LA PUERTA NADIE ATIENDE A NUESTRO LLAMADO POR LO QUE SE DESAHOGA LA PRESENTE CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO DESDE EL EXTERIOR. INMUEBLE CONSTITUIDO DE (CINCO) NIVELES, FACHADA AMARILLO CANARIO PUERTA METÁLICA COLOR CAFÉ, EN EL (QUINTO) NIVEL DEL LADO IZQUIERDO SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN Y EN EL QUINTO NIVEL TAMBIEN SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN EN OBRA NEGRA, DEL LADO IZQUIERDO COLINDANTE CON EL PREDIO VECINO SE OBSERVA UNA FORMA DE TAPIAL HECHO DE MALLA ELECTROSOLDADA CON PLÁSTICO, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN SEÑALO LO SIGUIENTE: 1) NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE, PREVIO CITATORIO NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA, 2), 3), 4), 6), 7), AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA DE LOS SEÑALADOS EN LOS PUNTOS CORRESPONDIENTES 5) NO SE PUEDE DETERMINAR 8) NO SE PUEDE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE, 9) NO SE PUEDE DETERMINAR POR QUÉ NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE, 10) NO SE PUEDE DETERMINAR POR NO TENER ACCESO AL INMUEBLE, 11) NO SE PUEDE DETERMINAR, 12) DESDE EL EXTERIOR SE TRATA DE UNA AMPLIACIÓN, SIN EMBARGO NO SE PUEDE MEDIR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL INMUEBLE, 13) CINCO NIVELES, 14) NO SE PUEDE DETERMINAR 15) NO HAY CONSTRUCCIÓN EN EL LADO DERECHO"



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

“NO SE DESIGNAN TESTIGOS TODA VEZ QUE NO HAY PERSONAS QUE PASEN POR EL LUGAR QUE PUEDAN FUNGIR COMO TESTIGOS. TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE SE DEJA FIJADA LA DOCUMENTACIÓN EN ACCESO PRINCIPAL, SE DESAHOGA DESDE EL EXTERIOR CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO”

La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0293/2023**, 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 de la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, las cuales contienen los elementos y requisitos de validez a que se refieren los artículos 6, 7 en relación con el 99 de 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. Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación administrativa número **AAO/DGG/DVA/JCA/OVO/0293/2023**, se observa que hubo imposibilidad física de llevar a cabo la inspección en el inmueble verificado, toda vez que el Servidor Público Responsable de la ejecución de la misma, asentó en el Acta de verificación lo siguiente:

“...AL TOCAR EN REPETIDAS OCASIONES EL TIMBRE Y LA PUERTA NADIE ATIENDE A NUESTRO LLAMADO ...”

Visto lo anterior, resulta procedente ordenar la realización de una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** en el inmueble ubicado en **PRIMER RETORNO DE ARRECIFE, ESQUINA RETORNO DE ARRECIFE (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

En virtud de los Resultandos y Considerandos vertidos con anterioridad es de resolverse y se:

RESUELVE

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/0293/2023**, de fecha doce de abril de dos mil veintitrés, se desprende que hubo imposibilidad para llevar a cabo la inspección en el inmueble ubicado en **PRIMER RETORNO DE ARRECIFE, ESQUINA RETORNO DE ARRECIFE (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, esto es así ya que nadie atiende la diligencia a cargo del Servidor Público Responsable a pesar de haber dejado citatorio por instructivo de fecha once de abril 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 **PRIMER RETORNO DE ARRECIFE, ESQUINA RETORNO DE ARRECIFE (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, 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, 7º fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad



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 **PRIMER RETORNO DE ARRECIFE, ESQUINA RETORNO DE ARRECIFE (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SEXTO. Ejecútase en el inmueble ubicado en **PRIMER RETORNO DE ARRECIFE, ESQUINA RETORNO DE ARRECIFE (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA AMPLIACIÓN LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, 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.

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

