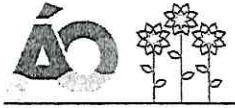




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
Villa

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0641/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0393/2023

Ciudad de México, a veintinueve de mayo del 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/0393/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE 16, MZ. 53, LT. 17, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCION, C.P. 01400, 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.- El ocho de mayo del dos mil veintitrés, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0393/2023**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. JOSE MANUEL CASTILLO JUAREZ**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0041**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a los probables trabajos de construcción en el inmueble ubicado en **CALLE 16, MZ. 53, LT. 17, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCION, C.P. 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en atención a que: **"POR EXISTIR DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIERCOLES CIUDADANOS, EN LA QUE A DICHO DEL PETICIONARIO SE ESTAN REALIZANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCION SIN CONTAR CON LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA LEGALIDAD DE DICHOS TRABAJOS, ASI MISMO NO CUENTA CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS..."**

2.- Siendo las diecisiete horas con diecisiete minutos del día once de mayo del dos mil veintitrés, se practicó la Visita de Verificación, cuyo resultado se asentó en el Acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0393/2023**, misma que corre agregada en autos, en presencia de la **C. [REDACTED]**, quien se ostenta como **OCUPANTE**, quien se identifica con **Credencial para Votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral con número **[REDACTED]**, nombrando como testigos de asistencia a los **CC. [REDACTED]** **E**, quienes se identifican debidamente ante el Servidor Público Responsable.

3.- El termino 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 vigentes y aplicables 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 conforme a su derecho convengan, transcurrieron del día doce al veinticinco de mayo del año dos mil veintitrés.

4.- El diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/2759/2023** dirigido a la 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 de mérito.

5.- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante Acuerdo de Preclusión con número **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-1139/2023** de fecha veintinueve de mayo de dos mil veintitrés.

6.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación,



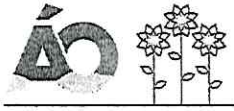
2023
Francisco
Villa

CONSIDERANDOS

"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACION CON FOTOGRAFIA INSERTA AL INTERIOR DEL INMUEBLE DEL LADO DERECHO SE OBSERVA UN CUARTO PEQUEÑO EN DONDE SE ESTAN REALIZANDO TRABAJOS DE DIVISION SOBRE UN MURO PREEXISTENTE CON TABLA ROCA EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SEÑALO LO SIGUIENTE; 1.- PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE; 2, 3 Y 4.- NO EXHIBE NINGUN DOCUMENTO DE LOS SEÑALADOS; 5.- NO SE PUEDE DETERMINAR; 6.- NO EXHIBE; 7.- NO EXHIBE; 8.- SON TRABAJOS DE DIVISION SOBRE UN MURO PREEXISTENTE CON TABLA ROCA DE CUYA MEDIDA ES DE ALTO 1.08 (UNO PUNTO OCHO METROS) Y DE LARGO 1.62 M (UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS) DE ANCHO 0.24 CM (CERO PUNTO VEINTICUATRO CENTIMETROS); 9.- ES UN PREDIO PREEXISTENTE SOLO SE OBSERVA UN



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
Villa

NIVEL; 14.- AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES; 15.- NO SE OBSERVA LA OBSTRUCCION DE VIA PUBLICA; 16.- AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES; 17.- ES PREDIO PREEXISTENTE; 18.- NO SE OBSERVA; 19.- NO CUENTA; 20.- NO EXHIBE; 21.- NO CUENTA; 22.- NO CUENTA; 23.- CUENTA CON NUMERO OFICIAL; 24.- NO EXHIBE; 25.- NO EXHIBE; 26.- NO EXHIBE; 27.- NO CUENTA; 28.- NO SE OBSERVA; 29.- NO SE OBSERVA; 30.- NO EXHIBE; 31.- PERMITE EL ACCESO PARA LA REALIZACION DE LA VISITA DE VERIFICACION..." (SIC)

c) En el apartado donde el visitado manifiesta lo que a su derecho conviene, se asentó:

"ME RESERVO EL DERECHO..." (SIC)

d) En el apartado de Observaciones la Servidora Pública Manifestó:

"SE DA CUMPLIMIENTO AL OFICIO DE COMISION Y SE ENTREGA EN PROPIA MANO ORIGINAL DE LA DOCUMENTACION Y COPIA LEGIBLE DE LA PRESENTE..." (SIC).

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0393/2023**, 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, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y; c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios 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. Asimismo, el acta de visita de verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada, contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la verificación de que fue objeto la construcción visitada, constituyendo un documento público con pleno valor probatorio, correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

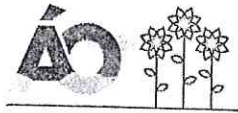
IV.- Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0393/2023**, en la que en la parte que nos ocupa se asentó lo siguiente: "...8.- SON TRABAJOS DE DIVISION SOBRE UN MURO PREEXISTENTE CON TABLA ROCA DE CUYA MEDIDA ES DE ALTO 1.08 (UNO PUNTO OCHO METROS) Y DE LARGO 1.62 M (UNO PUNTO SESENTA Y DOS METROS) DE ANCHO 0.24 CM (CERO PUNTO VEINTICUATRO CENTIMETROS)..." CONSTE (SIC). Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra reza:

Artículo 46.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las obligaciones siguientes:

... Fracción III. Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones...



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**Francisco
VILLA**

V. Por lo que, entrando al estudio y análisis de lo asentado por el verificador especializado, los preceptos legales aplicables, se deriva que, de acuerdo con las observaciones contenidas en las Acta de Visita de Verificación, folio número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0393/2023, practicada en fecha **ONCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, se concluye que, el **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en **CALLE 16, MZ. 53, LT. 17, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCION, C.P. 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, no incurre en irregularidad alguna, ya que si bien es cierto que al momento de la visita de verificación realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa en fecha **once de mayo del dos mil veintitrés**, se observan que se llevaban **trabajos de remodelación**, también lo es que dichos trabajos se encuentran legalmente amparados, mismos que encuadran al Artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcción, que a la letra dice:

ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

... II.- Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma...

Así mismo, se **APERCIBE** al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN**, del inmueble ubicado en **CALLE 16, MZ. 53, LT. 17, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCION, C.P. 01400, 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, **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.**-----

En virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:-

-----RESUELVE-----

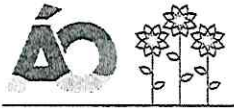
PRIMERO. - Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación de fecha **ONCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, con número de orden **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0393/2023**, practicada al inmueble ubicado en **CALLE 16, MZ. 53, LT. 17, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCION, C.P. 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.-----

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al V, esta Autoridad concluye que **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**; por lo tanto se da por concluido el presente Procedimiento Administrativo incoado en el inmueble ubicado en **CALLE 16, MZ. 53, LT. 17, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCION, C.P. 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por los razonamientos asentados en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa. -----

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, así como los artículos 100 y 101 del



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
Villa

CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN del inmueble ubicado en **CALLE 16, MZ. 53, LT. 17, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCION, C.P. 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para recurrir la misma a su elección ante el Superior Jerárquico de quien emite, y a su elección interponga **Recurso de Inconformidad o Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

CUARTO.- Agotado que ha sido el presente procedimiento en todas y cada una de las partes que lo integran, esta autoridad ante la observancia y valoración de todos y cada uno de los elementos que se ha hecho llegar, estima pertinente ordenar que se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación con número de expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0393/2023**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

QUINTO.- Se hace de conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del inmueble ubicado en **CALLE 16, MZ. 53, LT. 17, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCION, C.P. 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta Alcaldía Álvaro Obregón; por lo tanto **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 DESCONCENTRADA, RESERVÁNDOSE ESTA AUTORIDAD EL DERECHO PARA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN.**

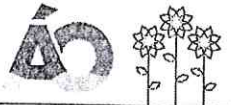
SEXTO.- Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-

SEPTIMO. - Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** en el inmueble ubicado en **CALLE 16, MZ. 53, LT. 17, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCION, C.P. 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; de conformidad con el artículo 78 fracción I c) de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México y cúmplase.

Así lo resuelve y firma, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto por 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; 20, 24 fracción III, 28 fracción VIII, 74 fracción I, 74 y Quinto Transitorio de la Ley



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**Francisco
VILLA**
SU PRESENTE VOTAMOS POR SU FUTURO

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 RAMSSES ALVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

