EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0449/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0678/2023

Ciudad de México a nueve de junio 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/0449/2023**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **AVENIDA DE LAS FUENTES, NÚMERO 347, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 **veintinueve de mayo de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0449/2023,** en la que se instruyó, entre otros, al **C. Adrián Domínguez,** Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número **T0070**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **"POR EXISTIR DENUNCIA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS VIERNES EN TU COLONIA, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO EN DICHO INMUEBLE EXISTE UNA CONSTRUCCIÓN 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 **once horas con treinta minutos** del día **treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0449/2023,** 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**; previo citatorio por instructivo de fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés.**

3. En fecha **cinco de junio de dos mil veintitrés,** esta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/3129/2023**, 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 **AVENIDA DE LAS FUENTES, NÚMERO 347, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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/0449/2023,** 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.

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

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/0449/2023**, 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:

"NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE"

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

"PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO Y CERCIORADO DE SER EL CORRECTO POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, PREVIO CITATORIO DEJADO EL DÍA DE AYER NO SOY ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA, POR LO CUAL SE EJECUTA LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR. SE OBSERVA FACHADA PREEXISTENTE CON ACCESO VEHICULAR DE TAPIAL DE MADERA Y MALLA CICLÓNICA, ASI COMO ACCESO PEATONAL CON PUERTA DE MADERA CERRADA Y CON CANDADO. NO ES POSIBLE OBSERVAR AL INTERIOR Y EN EL EXTERIOR, SE ENCUENTRA COLOCADA UNA LONA CON LOS DATOS SIGUIENTES: MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL DE EXCAVACIÓN NÚMERO V.U.02/001/2023/01 DE FECHA DE EXPEDICIÓN NUEVE DE FEBRERO DEL AÑO 2023, PARA EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA Y SIENDO DRO 1974, ING. ARQUITECTO CARLOS ESCOBAR CHONG"

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

"SE FIJA EN TAPIAL DE ACCESO VEHICULAR ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA"

La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0449/2023**, 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

III. Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación administrativa número **AAO/DGG/DVA/JCA/OVO/0449/2023**, 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:

"...PREVIO CITATORIO DEJADO EL DÍA DE AYER NO SOY ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA..."

Visto lo anterior, resulta procedente ordenar la realización de una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** en el inmueble **ubicado en AVENIDA DE LAS FUENTES, NÚMERO 347, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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/0449/2023**, de fecha **treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés** se desprende que hubo imposibilidad para llevar a cabo la inspección en el inmueble ubicado en **AVENIDA DE LAS FUENTES, NÚMERO 347, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 **previo citatorio por instructivo de fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés.**

SEGUNDO.- Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía a efecto de que, en uso de sus atribuciones se lleven a cabo las acciones tendientes para que se gire, designe y comisione al Personal de Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignados a esta Alcaldía, para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución administrativa en donde se ordena, **SE REALICE UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN** al inmueble ubicado en **AVENIDA DE LAS FUENTES, NÚMERO 347, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

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 Personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O RESPONSABLE** del inmueble **ubicado en AVENIDA DE LAS FUENTES, NÚMERO 347, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SEXTO. Ejecútese en el inmueble ubicado en **AVENIDA DE LAS FUENTES, NÚMERO 347, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

Así lo resuelve y firma el

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.

2023
ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN 2021 - 2024
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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