

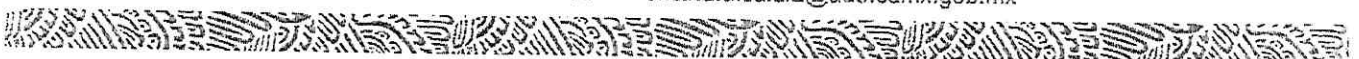


EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0774/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1197/2023

Ciudad de México a dos de octubre 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/0774/2023, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en CALLEJÓN DE LA ROSA, NÚMERO 2-BIS, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, 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 siete de septiembre de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0774/2023, en la que se instruyó, entre otros, al C. Aarón Pérez Galindo, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número T0214, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y **"POR EXISTIR QUEJA CIUDADANA POR ESCRITO DE FECHA PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO SE ESTÁ LLEVANDO A CABO UNA CONSTRUCCIÓN DE UN SEGUNDO PISO, SIN QUE PARA TAL EFECTO SE ADVIERTA QUE CUENTA CON EL REGISTRO DE MANIFESTACIÓN CORRESPONDIENTE, SIENDO EL CASO QUE COLOCAN EL MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN QUE UTILIZAN EN LA BANQUETA OBSTRUYENDO EL PASO DE PEATONES, ADEMÁS, LLEVARON A CABO LA INSTALACIÓN DE UN REGISTRO DE AGUA RESIDUAL, CONECTÁNDOLO AL DRENAJE DE LA CALLE, DE MANERA ARBITRARIA, SIN PERMISO ALGUNO Y DE PROPIA VOLUNTAD, SIN EL PERMISO CORRESPONDIENTE DEL SISTEMA DE AGUA DE LA CIUDAD DE MÉXICO..."**
2. Siendo las once horas con diez minutos del día once de septiembre de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0774/2023, misma que corre agregada en autos, sin presencia de persona alguna que atendiera la diligencia, y sin que hubiera persona alguna que pudiera fungir como testigo de asistencia; a pesar de haber dejado previo citatorio por instructivo de fecha ocho de septiembre de dos mil veintitrés.
3. Que 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 ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, con que cuentan los particulares para presentar por escrito ante esta autoridad, las observaciones a lo consignado en el acta de visita de verificación y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del día doce de septiembre de dos mil veintitrés al veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés.
4. En fecha veintiseis de septiembre de dos mil veintitrés, ésta Autoridad emitió el Acuerdo AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-2241/2023, mediante el cual se tuvo por precluido el derecho del visitado para realizar las manifestaciones que a su interés conviniera en relación a la Orden y Acta de Visita de Verificación número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0774/2023, lo anterior, toda vez que no presentó escrito alguno dentro del término establecido por la Ley, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, resultó procedente la emisión de la presente Resolución Administrativa.
5. En fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/5464/2023, 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 CALLEJÓN DE LA ROSA, NÚMERO 2-BIS, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual no se ha recibido respuesta alguna a la fecha.
6. 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/0774/2023, se desprende que nadie atiende la visita de verificación administrativa; 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:

-----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/0774/2023**, 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 la servidora asentó lo siguiente:

"NO EXHIBEN TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE PREVIO CITATORIO"

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

"HALLÁNDOME PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN, PREVIO CITATORIO DEL DÍA HÁBIL ANTERIOR, LO CUAL CONSTATO CON NUMERACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIALES DE CALLE Y POR ASI COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA INSERTA EN ORDEN; **TOCO EN REITERADAS OCASIONES SIN HABER PERSONA ALGUNA QUE ATIENDA A MI LLAMADO**, POR TAL MOTIVO SE PROCEDE A EJECUTAR VISITA DE VERIFICACIÓN DESDE EL EXTERIOR CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN VIGENTE, OBSERVANDO ÚNICAMENTE UN ACCESO PEATONAL METÁLICO, COLOR NEGRO CON NUMERO 2 BIS VISIBLE EN LA PARTE SUPERIOR, **NO HAY VISIBILIDAD HACIA EL INTERIOR Y NO SE PUEDEN CONSTATAR NUMERO DE NIVELES O CONDICIONES DEL INMUEBLE** POR LO QUE NO SE PUEDEN DESAHOGAR A CABALIDAD LOS PUNTOS 1) AL 30) DE ALCANCE DE ORDEN PUNTO 31) SE OBSERVA ÚNICAMENTE INMUEBLE CON ACCESO PEATONAL Y NUMERO VISIBLE, **NO SE APRECIAN DESDE EL EXTERIOR CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE NI SUS CONDICIONES**, TAMPOCO SE APRECIA REALIZACION DE TRABAJOS DESDE EL EXTERIOR"

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

"SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A OFICIO COMISIÓN. SE EJECUTA CONFORME A ARTÍCULO 18 DE REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN DESDE EL EXTERIOR TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE. PREVIO CITATORIO. SE DEJAN FIJADOS ORDEN, CARTA DE DERECHOS Y COPIA FIEL DEL ACTA EN LUGAR VISIBLE DE ACCESO"



La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0774/2023**, 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/0774/2023**, se desprende que no se pudo constatar si al interior del inmueble hay trabajos de construcción relacionados con el inmueble verificado, toda vez que el Servidor Público Responsable llevo a cabo la diligencia por medio del artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente, donde asentó en el Acta de verificación lo siguiente:

"...NO HAY VISIBILIDAD HACIA EL INTERIOR ..." y toda vez que es facultad de esta autoridad vigilar por el cumplimiento de las normas, leyes y reglamentos, resulta procedente ordenar la realización de una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** en el inmueble ubicado en **CALLEJÓN DE LA ROSA, NÚMERO 2-BIS, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, 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/0774/2023**, de fecha **once de septiembre de dos mil veintitrés**, se desprende que nadie atendió la visita de verificación administrativa **previo citatorio por instructivo de fecha ocho de septiembre de dos mil veintitrés**, y toda vez que es facultad de esta autoridad vigilar por el cumplimiento de las normas, leyes y reglamentos, resulta procedente ordenar la realización de una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** al inmueble ubicado en **CALLEJÓN DE LA ROSA, NÚMERO 2-BIS, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

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 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 **CALLEJÓN DE LA ROSA, NÚMERO 2-BIS, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, 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, 7º 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 Responsable, y/u Ocupante del inmueble ubicado en **CALLEJÓN DE LA ROSA, NÚMERO 2-BIS, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VIBA

SEXTO. Ejecútese en el inmueble ubicado en CALLEJÓN DE LA ROSA, NÚMERO 2-BIS, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

Así lo resuelve y firma el Licenciado **Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en el Órgano Político Administrativo en 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



JDFE/Chg