



EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0784/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1281/2023

Ciudad de México a veinte 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/0784/2023, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en CALLE LLUVIA, NÚMERO 233, CASA A, 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 dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0784/2023, en la que se instruyó, entre otros, a la C. Lilita Velázquez Juárez, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número T0290, 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-0814/2023, DE FECHA 12 DE JULIO DE 2023; POR MEDIO DE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO QUINTO 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/DVA-JCA/OVO/0562/2023"
2. Siendo las catorce horas con treinta minutos del día veinte 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/0784/2023, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED], quien se ostenta en carácter de propietario del inmueble, quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio [REDACTED] designando como testigos de asistencia a los [REDACTED], quienes se identificaron a satisfacción de la servidora pública responsable.
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 las pruebas que a su derecho convengan, empezó a correr a partir del día veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés al cuatro de octubre de dos mil veintitrés.
4. En fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/5686/2023, 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 CALLE LLUVIA, NÚMERO 233, CASA A, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual no se ha recibido respuesta alguna a la fecha.
5. En fecha nueve de octubre de dos mil veintitrés, ésta Autoridad emitió el Acuerdo AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO-2469/2023, mediante el cual se tuvo por precluido el derecho del visitado para realizar las manifestaciones que a su interés convinieren en relación a la Orden y Acta de Visita de Verificación número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0784/2023 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.
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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA
El Realizador del Poder

14 y 16 Constitucionales; y toda vez que de lo asentado en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0784/2023**, se desprende que no existe materia que dé impulso procesal al procedimiento; 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/0784/2023**, que en este acto se califica, la Servidora Pública 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 EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA”

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

“ME CONSTITUÍ PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ASI INDICARLO NOMENCLATURA OFICIAL, POR COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA Y CORROBORACIÓN POR DICHO DEL VISITADO DONDE OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE CON FACHADA AMARILLA Y NUMERO OFICIAL VISIBLE AL INTERIOR OBSERVO INMEDIATO AL ACCESO ÁREA DE GARAJE, POSTERIORMENTE JARDÍN, CANCHA DE TENIS Y UN CUERPO CONSTRUCTIVO CONSTITUIDO DE 2 (DOS NIVELES) SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA DE USO HABITACIONAL, CON ÁREAS Y ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN; DONDE POSTERIOR A REALIZAR UN RECORRIDO POR EL INMUEBLE NO ADVIERTO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EJECUCIÓN, O DE RECIENTE EJECUCIÓN NO OBSERVO TRABAJADORES O MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN O INDICIO ALGUNO DE QUE SE REALICEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN. DERIVADO DE LO ANTERIOR



DESCRITO NO ES POSIBLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA CONSTE.”

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

“SE ENTREGA EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA EN 5 FOJAS”

c) La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0784/2023**, 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/0784/2023**, se desprende que no se encontraron trabajos de construcción relacionados con el inmueble verificado, toda vez que la Servidora Pública Responsable de la ejecución de la misma, asentó en el Acta de verificación lo siguiente:

“...NO ADVIERTO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EJECUCIÓN, O DE RECIENTE EJECUCIÓN NO OBSERVO TRABAJADORES O MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN O INDICIO ALGUNO DE QUE SE REALICEN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN ...” 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 **CALLE LLUVIA, NÚMERO 233, CASA A, 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:

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/0784/2023**, de fecha **veinte de septiembre de dos mil veintitrés**, se desprende que no se encontraron trabajos de construcción relacionados en el inmueble, **CALLE LLUVIA, NÚMERO 233, CASA A, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 **CALLE LLUVIA, NÚMERO 233, CASA A, 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, 7º fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VIAL
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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 al C. Propietario y/o encargado, responsable, u ocupante del inmueble ubicado en **CALLE LLUVIA, NÚMERO 233, CASA A, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SEXTO. Ejecútese en el inmueble ubicado en **CALLE LLUVIA, NÚMERO 233, CASA A, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

Así lo resuelve y firma para constancia 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.

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



JDF/Ch...