



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1308/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0882/2023

Ciudad de México, a **treinta y uno de octubre del dos mil veintitrés**, el Lic. Juan Carlos Ramsés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0882/2023**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **Calle Juan de Dios Peza número 1, Colonia La Mexicana, Código Postal 01260, 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 día **once de octubre de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0882/2023**, con la cual se instruyó, entre otros a la **C. Elena Chona Álvarez**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0045**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado **Calle Juan de Dios Peza número 1, Colonia La Mexicana, Código Postal 01260, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**: en virtud de **"DE EXISTIR DENUNCIA EN AUDIENCIA VECINAL DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS, 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, ASÍ MISMO NO CUENTA CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS"**.
- 2.- El día **doce de octubre del dos mil veintitrés**, el **C. Germán Ibáñez Mozón** cerciorado de ser el domicilio indicado en la orden de visita de Verificación solicitó la presencia del visitado o su representante legal, pero al no haber encontrado a persona alguna para que atendiera la visita de verificación, procedió a fijar citatorio por instructivo en **acceso principal** del inmueble con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, para que esperara al verificador el día **trece de octubre del dos mil veintitrés**, a las **trece horas con veinte minutos**, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se levantaría acta con el resultado de la inspección ocular que realizará el verificador en presencia de dos testigos.
- 3.- Derivado de lo descrito en el numeral que antecede siendo las **trece horas con veinte minutos, del día trece de octubre del dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta: **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0882/2023**, misma que corre agregada en autos, sin ser atendido por persona alguna previo citatorio por instructivo.
- 4.- Esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/6207/2023 de fecha dieciocho de octubre del dos mil veintitrés**, dirigido a la Urb. Angélica Teresa Figueroa Estrada, 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, sin que al momento de la emisión de la presente resolución exista respuesta alguna.
- 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-2554/2023 de fecha treinta de octubre de dos mil veintitrés** donde se desprende que el visitado tuvo diez días hábiles para realizar observaciones a la Acta de Visita de Verificación, número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0882/2023 de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés**, mismos que **trascurrieron del dieciséis de octubre al veintisiete de octubre de dos mil veintitrés**.

-----**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 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 25 DE JULIO DE 2023, 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.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:

a) Durante la visita se solicitó exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:

"Al momento de la presente no exhibe ningún documento toda vez que nadie atendió diligencia" (SIC)

b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble, se asentó lo siguiente:

"Constituida plenamente en el domicilio ubicado en Juan de Dios Peza número 1, Colonia La Mexicana código postal 01260 Alcaldía Álvaro Obregón entre las calles de Paso Florentino y Paso Mayor, se hace constar que se dejó un citatorio para ser atendido sin que ninguna persona atendiera la diligencia, motivo por el cual se llevará a cabo desde el exterior por artículo 18 del Reglamento. Se hace constar que se trata de un inmueble de planta baja cerrado, con puertas y ventanas cerradas, con nomenclatura y denominación Oxxo sin que se observe el momento de la presente alguna actividad constructiva, ni trabajadores, ni materiales, toda vez que nadie atendió diligencia, se levanta la presente desde el exterior motivo por el cual no es posible el desarrollo del objeto y alcance de la presente diligencia" (SIC)

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

"Testado" (SIC)

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

"Se deja fijado en acceso principal puerta con tapial de madera, original de orden de visita, carta de derechos y obligación y duplicado de la presente" (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0882/2023**, 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 4°; 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 **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0882/2023 del trece de octubre del dos mil veintitrés**, realizada por personal especializado en materia de construcciones adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en la que se asentó lo siguiente "...se hace constar que se dejó un citatorio para ser atendido sin que ninguna persona atendiera la diligencia, motivo por el cual se llevará a cabo desde el exterior por artículo 18 del Reglamento. Se hace constar que se trata de un inmueble de planta baja cerrado, con puertas y ventanas cerradas, con nomenclatura y denominación Oxxo sin que se observe el momento de la presente alguna actividad constructiva, ni trabajadores, ni materiales, toda vez que nadie atendió diligencia, se levanta la presente desde el exterior motivo por el cual no es posible el desarrollo del objeto y alcance de la presente diligencia" (SIC) y de la cual se derivó que al momento de la visita de verificación no se aprecian trabajos en ejecución, por lo cual es procedente ordenar el archivo y conclusión del presente procedimiento administrativo, **manifestaciones que por su propia y especial naturaleza brindan certeza de lo que en ella contiene, y a efecto de robustecer lo anterior se cita el siguiente criterio contenido en la Tesis 169497. 1a. LI/2008. Primera Sala Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Junio de 2008, Pág. 392.**

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA. La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

V.- Finalmente esta autoridad ordena al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN** al inmueble de mérito, toda vez que la Servidora Pública Responsable encargada de efectuar la diligencia de verificación manifestó en el acta que nos ocupa lo enunciado a continuación "...se hace constar que se dejó un citatorio para ser atendido sin que ninguna persona atendiera la diligencia, motivo por el cual se llevará a cabo desde el exterior por artículo 18 del Reglamento. Se hace constar que se trata de un inmueble de planta baja cerrado, con puertas y ventanas cerradas, con nomenclatura y denominación Oxxo sin que se observe el momento de la presente alguna actividad constructiva, ni trabajadores, ni materiales, toda vez que nadie atendió diligencia, se levanta la presente desde el exterior motivo por el cual no es posible el desarrollo del objeto y alcance de la presente diligencia" (SIC) por lo que es necesario para esta autoridad verificar el debido cumplimiento de la legislación aplicable en materia de Construcción con la finalidad de salvaguardar el interés público.



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

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al V, se desprende que no existe materia que de impulso procesal al procedimiento en que se actúa, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0882/2023 del trece de octubre del dos mil veintitrés**, practicada al inmueble ubicado en **Calle Juan de Dios Peza número 1, Colonia La Mexicana, Código Postal 01260, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, toda vez que al momento de la visita de verificación se desconoce si se llevan a cabo trabajos de construcción.

SEGUNDO.- 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 **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0882/2023**.

TERCERO.- De conformidad con el considerando V, de la presente resolución se solicita que se haga de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior a efecto de que solicite al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa adscritos a esta Alcaldía **REALICE NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN** en el inmueble ubicado en **Calle Juan de Dios Peza número 1, Colonia La Mexicana, Código Postal 01260, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**.

CUARTO.- Hágase 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 Juan de Dios Peza número 1, Colonia La Mexicana, Código Postal 01260, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que el presente acto es recurrible; es decir, que para el caso de inconformidad de la presente, cuenta con el término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente resolución, para que a su elección interponga el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa en la Ciudad de México.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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** del inmueble ubicado en **Calle Juan de Dios Peza número 1, Colonia La Mexicana, Código Postal 01260, 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.

SÉPTIMO. - Ejecútese; en el domicilio ubicado en **Calle Juan de Dios Peza número 1, Colonia La Mexicana, Código Postal 01260, 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**, 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

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; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, **Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial en fecha 25 de Julio de 2023, por el que se delegan a la persona titular de la Dirección 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 ÁLVAREZ GÓMEZ.
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 1; 2, fracciones II y III; 3, fracciones IX y X; 4; 5; 6 y 10 de la Ley De Protección De Datos Personales En Posesión De Sujetos Obligados De La Ciudad De México.

