

**EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/366/2023**  
**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-683/2023**

Ciudad de México, a doce 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/366/2023**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **LUIS KUNHE, NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

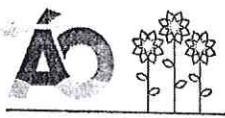
**RESULTANDOS**

1. Con fecha **veintisiete de abril de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/366/2023**, en la que se instruyó, entre otros, a la **Lic. Natalia García Reyes**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número **T0098**, 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/R.A.-399/2022, DE FECHA DIEZ DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDÓS; POR MEDIO DE LA CUAL, EN SU RESOLUTIVO TERCERO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN.”**
2. Siendo las **once horas con diez minutos** del día **dos 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/366/2023**, misma que corre agregada en autos, sin que nadie atendiera la diligencia, y sin que fuese posible designar testigo de asistencia alguno, previo citatorio de fecha **veintiocho de abril 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 **tres al diecisiete de mayo de dos mil veintitrés**.
4. En fecha **ocho de mayo de dos mil veintitrés**, ésta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/2597/2023**, 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 **LUIS KUNHE, NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, del cual se recibió respuesta mediante su similar número **CDMX/AAO/DGODU/3892/2023**, en fecha **veintidós de mayo de dos mil veintitrés**.
5. En fecha **veintitrés de mayo de dos mil veintitrés**, ésta Autoridad emitió el Acuerdo **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-1112/2023**, mediante el cual se tuvo por precluido el derecho del visitado para realizar las manifestaciones que a su interés conviniere en relación a la Orden y Acta de Visita de Verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/366/2023**, 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.

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el acta de visita de verificación en comento, en razón de los siguientes:

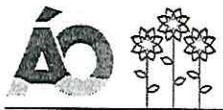
**CONSIDERANDOS**

1. 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



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/366/2023**, 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
- “NADIE ATIENDE NO EXHIBEN DOCUMENTOS, NO HAY OBRA EN PROCESO.”**
- b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo a la construcción, se asentó lo siguiente:
- “CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y ASÍ COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, ATIENDO LA PRESENTE PREVIO CITATORIO DEJADO EL DÍA VIERNES VEINTIOCHO (28) DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO Y AL TOCAR EN REITERADAS OCASIONES Y NO SER ATENDIDA POR NADIE PROCEDO A LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR POR ARTÍCULO DIECIOCHO (18) DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL D.F. C.D.M.X; AL TERMINAR ESTAS LÍNEAS SE APERSONA A LA DILIGENCIA LA PERSONA A CARGO DEL INMUEBLE QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA LA C. YADIRA FLORES MIRA QUIEN ME DA ACCESO AL INMUEBLE, DONDE ÚNICAMENTE OBSERVO PREDIO DELIMITADO EN LA PARTE FRONTAL CON TAPIAL DE MADERA DONDE AL INTERIOR SE OBSERVA ÚNICAMENTE TERRENO A CIELO ABIERTO, SIN OBSERVAR NINGÚN CUERPO CONSTRUCTIVO Y NINGUNA OBRA EN PROCESO, NO SE OBSERVA MATERIAL NI MAQUINARIA RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVA NINGÚN TRABAJO RELACIONADO CON DEMOLICIÓN, EXCAVACIÓN NI CONSTRUCCIÓN POR TAL MOTIVO, NO ME ES POSIBLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN. SIENDO TODO LO QUE PUEDO CONSTATAR EN ESTE MOMENTO.”**
- c) Leída el acta, la C. [REDACTED] se reservó el derecho a manifestar lo que a su derecho convenga.
- d) Y en el apartado de observaciones se asentó textualmente lo siguiente:
- “se entrega en propia mano original de orden y copia al carbón de la presente, solo se designa un testigo la c. visitada y su testigo se incorporan a la diligencia en el transcurso de ella.”**
- III. La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/366/2023**, 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 4°, 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.



"...PROCEDO A LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA DESDE EL EXTERIOR POR ARTÍCULO DIECIOCHO (18) DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL D.F. C.D.M.X; AL TERMINAR ESTAS LÍNEAS SE APERSONA A LA DILIGENCIA LA PERSONA A CARGO DEL INMUEBLE QUIEN ATIENDE LA DILIGENCIA LA C. [REDACTED] QUIEN ME DA ACCESO AL INMUEBLE, DONDE ÚNICAMENTE OBSERVO PREDIO DELIMITADO EN LA PARTE FRONTAL CON TAPIAL DE MADERA DONDE AL INTERIOR SE OBSERVA ÚNICAMENTE TERRENO A CIELO ABIERTO, SIN OBSERVAR NINGÚN CUERPO CONSTRUCTIVO Y NINGUNA OBRA EN PROCESO, NO SE OBSERVA MATERIAL NI MAQUINARIA RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVA NINGÚN TRABAJO RELACIONADO CON DEMOLICIÓN, EXCAVACIÓN NI CONSTRUCCIÓN POR TAL MOTIVO, NO ME ES POSIBLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN. SIENDO TODO LO QUE PUEDO CONSTATAR EN ESTE MOMENTO."

- V. Por lo descrito en el considerando que antecede, esta Autoridad, en el ejercicio de sus atribuciones y a efecto de velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, ordena realizar **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA** para el inmueble ubicado en **LUIS KUNHE, NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

En virtud de los Resultandos y Considerandos vertidos con anterioridad es de resolverse; y se:

-----RESUELVE-----

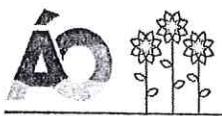
**PRIMERO.** - De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al V de la presente Resolución Administrativa, se desprende que no existe materia que dé impulso procesal al procedimiento en el que se actúa, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcciones en el inmueble ubicado en **LUIS KUNHE, NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que no se encontraron trabajos de construcción, ni material de construcción, ni trabajadores al momento de la diligencia.

**SEGUNDO.** - Fundado y motivado en el considerando IV de la presente determinación, al no existir materia que de impulso procesal al expediente en el que se actúa referente al inmueble ubicado en **LUIS KUNHE, NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que no existen trabajos de construcción que calificar, se ordena el **ARCHIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO.**

**TERCERO.** - Hágase del conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior, a efecto de que comisione y designe al Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a esta Alcaldía, para que realice una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE** ubicado en **LUIS KUNHE, NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y en caso de que nadie atienda se desahogue por artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa.

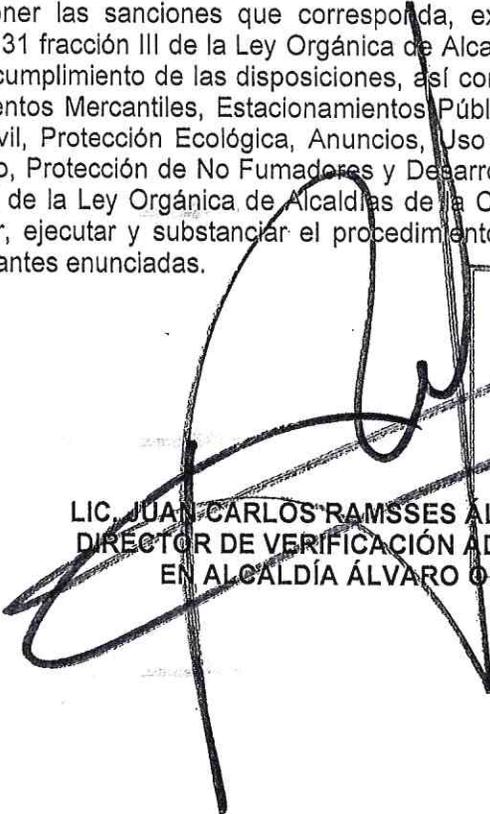
**CUARTO.** -Hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7° fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 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.

**QUINTO.** - Con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, esta autoridad habilita días y horas inhábiles para llevar a cabo la notificación de la presente Resolución Administrativa.



**SÉPTIMO. - Ejecútese en el inmueble ubicado en LUIS KUNHE, NÚMERO 10, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01710, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO y cúmplase.**

Así lo resuelve 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 correspondan, 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.



ÁLVARO OBREGÓN 2023  
ALCALDÍA  
ÁLVARO OBREGÓN  
2021-2024  
DIRECCIÓN  
DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA

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