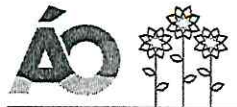




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-690/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/425/2023

Ciudad de México, a trece de junio del dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/425/2023, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en Avenida Revolución, número 1331, Colonia Campestre, Código Postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1. El día treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés, se emitió la orden de visita de verificación para construcciones AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/425/2023, en la que se instruyó, al C. Aarón Pérez Galindo, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial T0214, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto 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 en Avenida Revolución, número 1331, Colonia Campestre, Código Postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México: "EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/R.A-0598/2023, DE FECHA DIECISIETE DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS, 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 cincuenta y cinco minutos del día cinco de junio del dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación para construcción, cuyos resultados se asentaron en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/425/2023, misma que corre agregada en autos, sin que nadie atendiera la diligencia previo citatorio de fecha dos de junio del dos mil veintitrés y sin que fuese posible designar testigos de asistencia alguno.
3. El día siete de junio del dos mil veintitrés, esta Autoridad emitió oficio AAO/DGG/DVA/3186/2023, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, solicitando información relativa a las documentales con las que cuenta la construcción, ubicado en Avenida Revolución, número 1331, Colonia Campestre, Código Postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

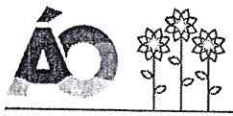
Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el acta de visita de verificación en comento, en razón de los siguientes:

CONSIDERANDOS

- 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, 7 fracción IX, 8 fracción XII, 9, 36 fracción IV, 71, 83, 85, 86 y 87 de la Ley de Publicidad Exterior; 1, 2, 14 fracción I, II y III, 101, 102, 103 y 104 fracción I del Reglamento de la Ley de Publicidad Exterior; 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. De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, se advierte lo siguiente:



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**Francisco
VILLA**

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

"HALLÁNDOME PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN, PREVIO CITATORIO DEL DÍA HÁBIL ANTERIOR LO CUAL CONSTATA CON NUMERACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIALES DE CALLE Y CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA INSERTA EN ORDEN, TOCO EN REITERADA OCASIONES SIN HABER PERSONA ALGUNA QUE ATIENDA MI LLAMADO, POR TAL MOTIVO SE DESAHOGA LA PRESENTE CON LOS ELEMENTOS QUE NO SON VISIBLES DESDE EL EXTERIOR CONFORME EL ARTICULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN VIGENTE MANIFESTANDO, PUNTOS 1) AL 20) NO SE PUEDEN DESAHOGAR DESDE EL EXTERIOR AL NO SER VISIBLE NI CONSTATABLES 31) SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR INMUEBLE TERMINADO CON FACHADA COLOR CAFÉ CLARO SIN QUE SUS NIVELES SEAN APRECIABLE DESDE EL EXTERIOR CUENTA CON ZAGUÁN DE ACCESO DESLIZABLE."

- c) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señaló:

"SE EJECUTÓ CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN VIGENTE AL NO ATENDER PERSONA ALGUNA PREVIO CITATORIO."

- III. La orden y acta de visita de verificación para construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/425/2023, 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, según el artículo 4º; 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 que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición.

- IV. Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación administrativa número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/425/2023, 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:

"...CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN, PREVIO CITATORIO DEL DÍA ANTERIOR LA CUAL CONSTATA CON NUMERACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIALES DE CALLE Y CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA INSERTA EN ORDEN, TOCO EN REITERADA OCASIONES SIN HABER PERSONA ALGUNA QUE ATIENDA MI LLAMADO, POR TAL MOTIVO SE DESAHOGA LA PRESENTE CON LOS ELEMENTOS QUE NO SON VISIBLES DESDE EL EXTERIOR..."

Visto lo anterior, resulta procedente ordenar la realización de una NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA a la construcción ubicado en Avenida Revolución, número 1331, Colonia Campestre, Código Postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

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

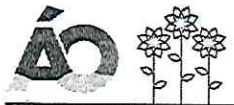
-----R E S U E L V E-----

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al IV y en el acta de visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/425/2023, de fecha cinco de junio del dos mil veintitrés, se desprende que hubo imposibilidad para llevar a cabo la visita de verificación para Obra en el inmueble ubicado en Avenida Revolución, número 1331, Colonia Campestre, Código Postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, esto es así ya que nadie atiende la diligencia a cargo del Servidor Público Responsable.

SEGUNDO.- Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía para que en el ámbito de sus facultades gírese oficio al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que realice NUEVA VISITA de verificación; al inmueble ubicado en Avenida Revolución, número 1331, Colonia Campestre, Código Postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; y en caso de imposibilidad u oposición a la ejecución de la diligencia de verificación se efectúe



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, 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 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 a 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 de la Ciudad de México.

CUARTO.- 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

QUINTO.- Notifíquese personalmente a la **C. Propietario y/o Representante y/o Poseedor y/o Ocupante y/o Encargado y/o Responsable y/o Administrador** del inmueble ubicado en **Avenida Revolución, número 1331, Colonia Campestre, Código Postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEXTO.- Ejecútase en el inmueble ubicado en **Avenida Revolución, número 1331, Colonia Campestre, Código Postal 01040, 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 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.


**DIRECCIÓN
DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA**
LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ
GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

1