



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0510/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/001/2022

Ciudad de México, a siete de abril de dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/001/2022**, derivado de la Visita de Verificación en materia de Uso de Suelo realizada al Establecimiento Mercantil ubicado en **CALLE CASCADA, NÚMERO 431, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva, en virtud de los siguientes:

-----**RESULTANDOS**-----

- 1.- El día **trece de octubre de dos mil veintidós**, se emitió la orden de visita de verificación en materia de Uso de Suelo **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/001/2022**, en la que se instruyó, al **C. Mauricio Arnoc Sonck Patiño**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0272**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento vigentes para la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado en **CALLE CASCADA, NÚMERO 431, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**: **"EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA DENUNCIA INGRESADA POR MEDIOS ELECTRÓNICOS (WHATSAPP), EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA SE DESARROLLA EL GIRO DE OFICINAS, SIN CONTAR CON LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN SU LEGAL FUNCIONAMIENTO, TODA VEZ QUE DICHO GIRO NO SE ENCUENTRA PERMITIDO POR EL USO DE SUELO"**
- 2.- Siendo las **doce horas con dos minutos del día catorce de octubre de dos mil veintidós**, se practicó la visita de verificación en materia de uso de suelo, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/001/2022**, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia con el **C. David**, quien se niega a identificarse, quedando asentada su media filiación en el acta de visita y quien se opuso al desarrollo de la diligencia, sin que nadie pudiese designar testigo de asistencia alguno.
- 3.- El término de diez días hábiles a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 27 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos de aplicación en la Ciudad de México, con que contaba el visitado para presentar por escrito las manifestaciones respecto a la orden y acta de visita de verificación a que se refiere el punto anterior y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrieron del día **diecisiete de octubre al veintiocho de octubre de dos mil veintidós**.
- 4.- En fecha **veintidós de diciembre de dos mil veintidós**, ésta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/4432/2022**, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, solicitando información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble ubicado en **CALLE CASCADA, NÚMERO 431, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, del cual se recibió respuesta mediante oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/0282/2023**, en fecha **diecisiete de enero de dos mil veintitrés**.
- 5.- En fecha **diez de enero de dos mil veintitrés**, esta autoridad emitió el acuerdo **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-1153/2023**, 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/OVUS/001/2022**, 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, resulto procedente la emisión de la presente Resolución Administrativa.
- 6.- Con fundamento en el artículo 5º de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, sin que se violen 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 de visita de verificación se desprende que se impidió al Servidor Público Responsable la práctica de la diligencia y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

Esta autoridad considera innecesario agotar las etapas procesales por lo que se procede a calificar el acta



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, 27 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; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 96, 97 y 98 de la Ley de Desarrollo Urbano; 1, 174, 175 y 176 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; así como lo establecido en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el día catorce de abril del dos mil veinte; todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. 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 en materia de uso de suelo, se advierte lo siguiente:

a) Solicitó al visitada exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

"NO SE EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO."

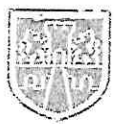
b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo en el inmueble, se asentó lo siguiente:

"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ASEGURÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR COINCIDIR LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL LUGAR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN DICHA ORDEN, A EFECTO DE EJECUTAR LA DILIGENCIA, SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE FACHADA COLOR GRIS, CON PORTÓN Y PUERTA DE COLOR GRIS Y NUMERO 431 ADOSADO A LA FACHADA, DONDE AL MOMENTO DE APERSONARME SOY ATENDIDO POR QUIEN DIJO LLAMARSE DAVID, SIN BRINDAR APELLIDO O MAYOR INFORMACIÓN, (MEDIA FILIACIÓN: PERSONA DE SEXO MASCULINO, COMPLEXIÓN ROBUSTA, TEZ MORENA, EDAD APROXIMADA 45 AÑOS, ESTATURA APROXIMADA 1.65 METROS, CABELLO CORTO ENTRE CANO, CARA REDONDA, CEJAS POBLADAS, OJOS PEQUEÑOS, NARIZ ANCHA, BOCA MEDIA) CON QUIEN ME IDENTIFICO, EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA Y MUESTRO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, SIN EMBARGO DICHA PERSONA REFIERE QUE NO PUEDE PERMITIR EL ACCESO Y QUE A LAS PERSONAS DEL LUGAR NO LES GUSTA SER MOLESTADAS POR NINGÚN MOTIVO: POR LO CUAL HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE EN CASO DE NO BRINDARSE LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE MARCARÍA COMO OPOSICIÓN Y LA AUTORIDAD COMPETENTE PODRÍA DETERMINAR ALGUNA SANCIÓN, SIN EMBARGO CONTINUO CON SU NEGATIVA, POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO NO ME ES POSIBLE LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA ENCOMENDADA Y SE RINDE LA PRESENTE ACTA CIRCUNSTANCIADA PARA LOS FINES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A LOS QUE HAYA LUGAR. CONSTE"

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

"SE MARCA OPOSICIÓN POR PARTE DEL VISITADO Y EL SUSCRITO NO ENCUENTRA A PERSONA ALGUNA EN EL LUGAR O AL REDEDORES QUE QUIERA FUNGIR COMO TESTIGO"

III.- La orden y acta de visita de verificación en materia de uso de suelo AAO/DGG/DVA-JCA/OVLIS/0001/2022



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.

IV.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación administrativa AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/001/2022, de fecha catorce de octubre de dos mil veintidós, en la que se asentó lo siguiente: "...POR LO CUAL HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE EN CASO DE NO BRINDARSE LAS FACILIDADES PARA LA REALIZACIÓN DE LA PRESENTE DILIGENCIA SE MARCARIA COMO OPOSICIÓN Y LA AUTORIDAD COMPETENTE PODRÍA DETERMINAR ALGUNA SANCIÓN, SIN EMBARGO, CONTINUO CON SU NEGATIVA, POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO NO ME ES POSIBLE LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA ENCOMENDADA Y SE RINDE LA PRESENTE ACTA CIRCUNSTANCIADA PARA LOS FINES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A LOS QUE HAYA LUGAR. CONSTE"

V.- Por lo anterior, se desprende la imposibilidad para llevar a cabo la inspección en el inmueble ubicado en **CALLE CASCADA, NÚMERO 431, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, esto es así ya que hubo oposición para llevar a cabo la visita de verificación al inmueble de referencia, por lo antes mencionado y toda vez que es obligación de esta H. Autoridad velar por el cumplimiento de los ordenamientos jurídicos por ser una cuestión de orden público, en consecuencia, se hace 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 de 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 EN MATERIA DE USO DE SUELO**, conforme a lo establecido en la Ley, así como en el Reglamento de Desarrollo Urbano para la Ciudad de México, para el establecimiento mercantil sin denominación con giro de Oficinas; y en caso de imposibilidad a la ejecución de la diligencia de verificación, se efectúe la misma atendiendo a lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, describiendo el inmueble en su totalidad, señalando de cuantos niveles está constituido el predio, medidas de la separación a colindancias, altura de la construcción a partir del nivel de banquetta, de ser el caso si existe sótano o semisótano, así como también si consta de balcones y de Roof Garden.

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 y en el acta de visita de verificación en materia de uso de suelo AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/001/2022, de fecha catorce de octubre de dos mil veintidós, se desprende que hubo imposibilidad para llevar a cabo la inspección en el inmueble ubicado en **CALLE CASCADA, NÚMERO 431, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, esto es así ya que se impidió el desahogo del objeto y alcance de la orden de visita de verificación a cargo del Servidor Público Responsable.

SEGUNDO.- De conformidad con el considerando V, de la presente resolución se ordena a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía, a efecto de que en uso de sus facultades solicite al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, **REALICE NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO** al inmueble ubicado en **CALLE CASCADA, NÚMERO 431, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; a efecto de verificar el debido cumplimiento de la legislación aplicable en la materia y en caso de imposibilidad u oposición a la ejecución de la diligencia de verificación, se efectúe la misma atendiendo a lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, describiendo el inmueble en su totalidad, señalando de cuantos niveles está constituido el predio, medidas de la separación a colindancias, altura de la construcción a partir del nivel de banquetta, de ser el caso si existe sótano o semisótano, así como también si consta de balcones y de Roof Garden.

TERCERO.- Hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Fiestas
VIVA

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; al C. PROPIETARIO Y/O APODERADO LEGAL Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO, en el domicilio ubicado en **CALLE CASCADE, NÚMERO 431, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SEXTO.- Ejecútase en el domicilio ubicado en **CALLE CASCADE, NÚMERO 431, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, 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.

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

