EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/0021/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0645/2023

Ciudad de México, a **treinta de mayo 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/0021/2023,** derivado de la Visita de Verificación en materia de Uso de Suelo realizada al establecimiento mercantil ubicado en **AVENIDA DE LAS VEGAS, NÚMERO 137, COLONIA COLINAS DE TARANGO, CÓDIGO POSTAL 01610, 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 **ocho de mayo de dos mil veintitrés,** se emitió la orden de visita de verificación en materia de Uso de Suelo número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/0021/2023**, en la que se instruyó, al **C. José Manuel Castillo Juárez,** Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0041,** 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 **AVENIDA DE LAS VEGAS, NÚMERO 137, COLONIA COLINAS DE TARANGO, CÓDIGO POSTAL 01610, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO: "POR EXISTIR OFICIO PAOT-05-300/300-001484-2023 DE FECHA 09 MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS SIGNADO POR LA SUBPROCURADORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA REALIZAR VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO (USO DE SUELO) POR CUANTO HACE A QUE LAS ACTIVIDADES EJERCIDAS EN EL INMUEBLE EN CUESTIÓN SE APEGUEN AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA ÁLVARO OBREGÓN, IMPONIENDO LAS MEDIDAS Y SANCIONES DE QUE EN DERECHO CORRESPONDAN"**

2.- Siendo las **dieciocho horas con treinta y cinco minutos del día nueve de mayo de dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación en materia de uso de suelo, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/0021/2023,** misma que corre agregada en autos, con una persona de sexo masculino, 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 **diez de mayo al veintitrés de mayo de dos mil veintitrés.**

4.- En fecha **doce de mayo de dos mil veintitrés**, ésta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/2686/2023**, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, solicitando información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble ubicado en **AVENIDA DE LAS VEGAS, NÚMERO 137, COLONIA COLINAS DE TARANGO, CÓDIGO POSTAL 01610, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, del cual no se ha recibido respuesta alguna a la fecha.

5.- En fecha **veinticinco de mayo de dos mil veintitrés,** está autoridad emitió el acuerdo **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-1105/2023,** 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/OVUS/0021/2023,** lo anterior, toda vez que no presento 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 5° 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

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 visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

ESPACIO TESTADO

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

"CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, AL TOCAR SOY ATENDIDO POR UNA PERSONA DEL SEXO MASCULINO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA MENCIONÁNDOME QUE REALIZARÁ UNA LLAMADA TELEFÓNICA, A LOS POCOS MINUTOS SALE Y ME DICE QUE NO NOS PUEDE ATENDER, QUE SAQUEMOS UNA CITA PARA MAÑANA QUE SE ENCUENTRA EL REPRESENTANTE LEGAL, POR LO QUE SE LE HICIERON LOS APERCIBIMIENTOS DE LEY MANTENIÉNDOSE EN SU NEGATIVA, DE ATENDER LA DILIGENCIA, SE RINDE EL INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN CORRESPONDIENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR"

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

"NO SE DESIGNAN TESTIGOS TODA VEZ QUE SE NIEGAN A ATENDER LA DILIGENCIA, SE RINDE EL INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN CORRESPONDIENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR"

III.- La orden y acta de visita de verificación en materia de uso de suelo **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/0021/2023,** 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 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.

IV.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación administrativa **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/0021/2023,** de fecha **nueve de mayo de dos mil veintitrés,** en la que se asentó lo siguiente: "...**ME DICE QUE NO NOS PUEDE ATENDER....POR LO QUE SE LE HICIERON LOS APERCIBIMIENTOS DE LEY MANTENIÉNDOSE EN SU NEGATIVA, DE ATENDER LA DILIGENCIA...**" por lo que se desprende la imposibilidad para llevar a cabo la inspección en el inmueble ubicado en AVENIDA DE LAS VEGAS, NÚMERO 137, COLONIA COLINAS DE LA [illegible]

administrativa en donde se ordena **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, en el inmueble ubicado en **AVENIDA DE LAS VEGAS, NÚMERO 137, COLONIA COLINAS DE TARANGO, CÓDIGO POSTAL 01610, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; 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 banqueta, de ser el caso si existe sótano o semisótano.

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 en materia de uso de suelo **AAO/DGG/DVA-JCA/OVUS/0021/2023**, de fecha **nueve de mayo de dos mil veintitrés**, se desprende que hubo imposibilidad para llevar a cabo la diligencia en el inmueble ubicado en **AVENIDA DE LAS VEGAS, NÚMERO 137, COLONIA COLINAS DE TARANGO, CÓDIGO POSTAL 01610, 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 **IV,** de la presente resolución 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 ordena **SE REALICE NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO** al inmueble ubicado en **AVENIDA DE LAS VEGAS, NÚMERO 137, COLONIA COLINAS DE TARANGO, CÓDIGO POSTAL 01610, 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 banqueta, de ser el caso si existe sótano o semisótano.

TERCERO.- Hágase del conocimiento al ***C. PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO***, que con fundamento en los artículos 105 de la Ley de Desarrollo Urbano 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 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 (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

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 **AVENIDA DE LAS VEGAS, NÚMERO 137, COLONIA COLINAS DE TARANGO, CÓDIGO POSTAL 01610, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SEXTO.- Ejecútese en el domicilio ubicado en **AVENIDA DE LAS VEGAS, NÚMERO 137, COLONIA COLINAS DE TARANGO, CÓDIGO POSTAL 01610, 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**

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.

2023
ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN 2021 - 2024
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

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