



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/ 0403 /2024
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0036 /2024



Ciudad de México, a veinticuatro de abril del año dos mil veinticuatro, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0036 /2024**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón**, señalado en el presente procedimiento como **CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

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

1.- En fecha quince de enero del dos mil veinticuatro, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0036/2024**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. DULCE VENECIA COLLAZO LOAEZA**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0048**, 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 **Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón**, señalado en el presente procedimiento como **CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, "POR EXISTIR DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA A TRAVÉS DEL SISTEMAS UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA CON NÚMERO DE FOLIO SUAC-2209232191378, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO HAY UNA CONSTRUCCIÓN LEGAL, YA TIENE VARIAS SEMANAS Y YA INVADIERON LA CALLE ARENA Y GRAVA"(SIC).-----

2.- En fecha dieciocho de enero del dos mil veinticuatro, siendo las doce horas con cuarenta minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0036/2024**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, y al no ser atendida la diligencia, previo citatorio por instructivo, se procedió en asentar en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, con fundamento en lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.-----

3.- Mediante oficio número **AAO/DGG/DVA/ 0550 /2023**, de fecha veinticuatro de enero del dos mil veinticuatro, la Dirección de Verificación Administrativa solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano, saber si cuenta se con antecedente de registro o trámite para el inmueble ubicado en **CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.-----



4.- Mediante Acuerdo de Preclusión AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/ 0298/2024, de fecha seis de febrero del dos mil veinticuatro, esta Autoridad tuvo por precluido el derecho del C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE, para realizar manifestaciones con respecto al Acta de Visita de Verificación de fecha dieciocho de enero del dos mil veinticuatro.-

5.- Mediante Acuerdo de Suspensión de Actividades número AÁO/DGG/DVA-JCA/ASA/ 025 /2024, de fecha seis de febrero del dos mil veinticuatro, esta Autoridad ordenó dicha medida de seguridad a razón de no contar con la legalidad que acredite los trabajos advertidos en el inmueble de mérito, misma que fue ejecutada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado, en fecha veintisiete de febrero del mismo año.-----

6.- Mediante oficio número CDMX/AAO/DGODU/DDU/0408/2024, recibido en la Dirección de Verificación Administrativa en fecha doce de febrero del dos mil veinticuatro, signado por la Dirección de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, se recibe respuesta al oficio referido en el numeral 3 de los resultandos de la presente Resolución Administrativa.-----

7.- En fecha cinco de marzo del dos mil veinticuatro, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por la [REDACTED] mediante el cual realizaron sus manifestaciones con respecto al Acta de Visita de Verificación de fecha dieciocho de enero del dos mil veinticuatro, para el inmueble que nos ocupa.-----

8.- Mediante Acuerdo de Escrito Extemporáneo número AAO/DGG/DVA-JCA/ACDO- 0651 /2024, de fecha doce de marzo del dos mil veinticuatro, y notificado el día veintiuno del mismo mes y año, esta Autoridad acordó el escrito referido en el numeral que antecede, teniendo por acreditada la personalidad de la [REDACTED] del inmueble ubicado en Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón, señalado en el presente procedimiento como CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.-----

9.- En fecha doce de abril del dos mil veinticuatro, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por la [REDACTED], por medio del cual solicita el retiro de sellos de suspensión de actividades impuesto en fecha veintisiete de febrero del año en curso, agregando impresiones en blanco y negro, desprendidas del servidor de la aplicación electrónica "Google Maps".-----

10.- Mediante Acuerdo de Trámite número AÁO/DGG/DVA/ACDO/ 0989 /2024, de fecha veintidós de abril del dos mil veinticuatro, y notificado en fecha veinticuatro del mismo mes y año, esta Autoridad acordó el escrito referido en el numeral que antecede, estando a lo resuelto en la presente Resolución Administrativa que por derecho corresponde.-----

Por lo anterior, al no quedar etapas pendientes por desahogar y por lo antes expuesto se procede a Resolver conforme a derecho corresponda, en base a 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; 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, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; 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.- El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones, así como el Reglamento de Verificación Administrativa, ambos aplicados en la Ciudad de México; derivado del resultado en Acta de Visita de Verificación en cumplimiento de la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, **documentos que son valorados como públicos**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: 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) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición; asimismo conforme a los artículos 15, 20 y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.---

III.- 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 los siguientes puntos:

a) El apartado correspondiente a las documentales exhibidas que ampararen los trabajos efectuados, se encuentra testado, toda vez que nadie atendió la visita de verificación.

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

"ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A CITATORIO DE FECHA 17 DE ENERO DE 2023, TOCO LA PUERTA Y NADIE ME ATIENDE MOTIVO POR EL CUAL LEVANTO EL ACTA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES POR EL DISTRITO FEDERAL, SE OBSERVA UNA OBRA NEGRA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SIN ACABADO EN LOS MUROS, DESDE EL EXTERIOR SE OBSERVA TAPIAL DE LÁMINA COLOR ROJO, EN PRIMER NIVEL SE ADVIERTE UNA ESCALERA PROVISIONAL DE MADERA Y AL FONDO DE ESTE SE OBSERVA CIMBRA COLOCADA Y OBSERVO UN VANO PROTEGIDO CON LAMINA Y MADERA, Y LOS VANOS DEL FONDO SIN PROTECCIÓN, 1) NO SE TIENE ACCESO AL PREDIO, 2, 3, 4, 6, 7, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 30) NO EXHIBEN DOCUMENTOS, 5) NO SE PUEDE DETERMINAR LA FUSIÓN, 8) NO SE REALIZA LA DESCRIPCIÓN EN LA PUERTA INICIAL DE ESTE APARTADO, 9) NO SE PUEDEN MEDIR SUPERFICIES, 10) Y 11) NO PODEMOS DETERMINAR SI HAY EXCAVACIÓN Y DEMOLICIÓN, 12) NO SE PUEDE DETERMINAR SI HAY AMPLIACIÓN, 13) SE OBSERVA DESDE EL EXTERIOR PLANTA BAJA Y UN NIVEL, 14) Y 16) NO SE OBSERVAN TRABAJADORES, 15) SE OBSERVAN BLOQUES DE CEMENTO EN VÍA PÚBLICA APARTANDO LUGAR, 17) NO SE OBSERVA SEPARACIÓN CON PREDIOS COLINDANTES, 22) CUENTA CON TAPIAL HACIA VÍA PÚBLICA, 23) NO SE TIENE NUMERO OFICIAL VISIBLE (MANZANA 42, LOTE 1), 28) NO SE OBSERVA EL DESALOJO DE AGUA FREÁTICA A LA VÍA PÚBLICA, 29) CUENTA CON TAPIAL DE BARRERA". (SIC).

c) En el apartado de Observaciones, el personal asignado asentó:



"DEJO FIJO EN ACCESO METALICO DE COLOR ROJO DUPLICADO DE LA PRESENTE ACTA, ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA Y EJEMPLAR DE CARTAS DE DERECHOS Y OBLIGACIONES" (SIC).

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0036 /2024**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción 11, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: 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) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición. -----

V.- Prosiguiendo con el análisis al Acta de Visita de Verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0036/2024**, se desprende que en el inmueble ubicado en Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón, señalado en el presente procedimiento como **CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa observó desde el exterior que: **"... SE OBSERVA UNA OBRA NEGRA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SIN ACABADO EN LOS MUROS ... NO SE OBSERVAN TRABAJADORES"**

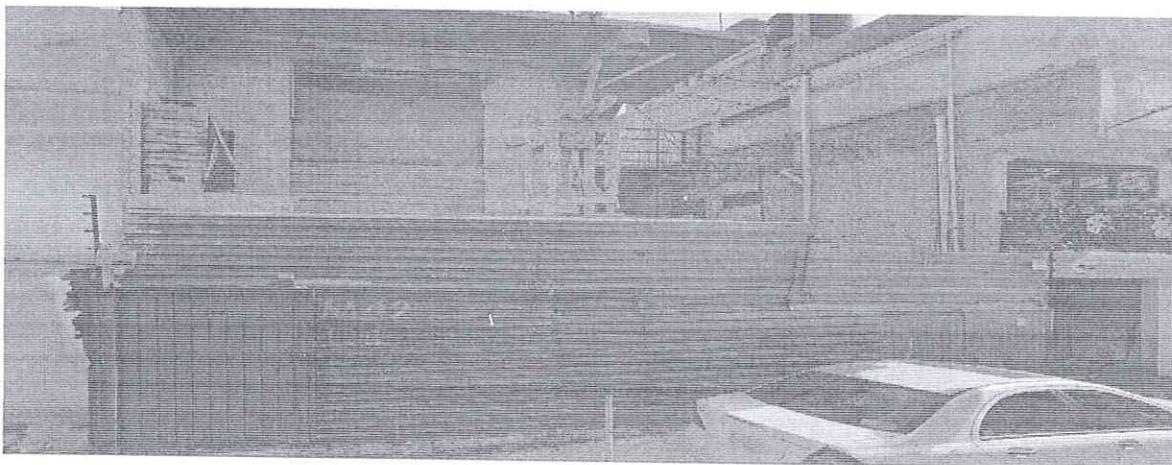
Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que a la letra reza:

Artículo 46.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las atribuciones siguientes:

... Fracción III. Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones...

VI.- Ahora bien, tomando en consideración el resultado de la búsqueda de la ubicación por el servidor de la aplicación electrónica "Google Maps", con la herramienta "Google Street View", que permitió geolocalizar el punto en concreto del predio ubicado en Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón, señalado en el presente procedimiento como **CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, donde se acierta la imagen que a continuación se reproducen de forma idéntica:

NOVIEMBRE DEL 2018





Por lo que, de la anterior reproducción, se advierte a primera vista, que los trabajos en obra negra se encuentran en el mismo estado desde años pasados a la actualidad, lo anterior de conformidad con el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria al párrafo segundo del artículo 4 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Artículo 278.- Para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos puede el juzgador valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquier cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley ni sean contrarias a la moral.

Siendo que, al tratarse de un servidor de aplicaciones de mapas en la web, como herramienta electrónica en internet, para poder geolocalizar una ubicación de referencia a pie de calle, en diferentes temporalidades; por lo que se valora como cierto y con absoluto valor probatorio; en términos del artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México conforme a su artículo 4 párrafo segundo, citado en el párrafo que antecede. Haciendo valer el análisis anterior, con el siguiente criterio:

Tesis: V.3o.10 C, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época 186243, 1 de 1, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XVI, Agosto de 2002, Pág. 1306, Tesis Aislada (Civil). TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

"INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO."

El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

VII.- Luego entonces, siguiendo con la valoración de las documentales, se razonan en analogía de los hechos afirmados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se deriva que de acuerdo con las observaciones en el Acta de Visita de Verificación, folio número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0036/2024, practicada en fecha dieciocho de enero del dos mil veinticuatro, se determina que, esta Autoridad **NO ACERTA IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR** en cuánto a la legalidad de los trabajos en obra negra, en el inmueble ubicado en **Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón**, señalado en el presente procedimiento como **CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que, se advierte a primera vista por el servidor de la aplicación electrónica "Google Maps", que los trabajos en obra negra se encuentran en estado de intemperismo desde un lapso del tiempo mayor a la fecha, por lo cual, es procedente para esta Autoridad ordenar el levantamiento del estado de suspensión definitivo al inmueble de mérito.

VIII.- Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, se **APERCIBE** a la [REDACTED] del inmueble ubicado en **Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón**, señalado en el presente procedimiento como **CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**,



en apearse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, así como al proyecto autorizado para los trabajos de obra manifestados ante la Autoridad competente, **ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LA ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO**, asimismo, se exhorta, en términos del artículo 228, inciso f) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que realice las acciones necesarias para retirar de la banqueta o vía pública, cualquier material, tal como bloques de cemento, que obstruya el paso por el mismo.

En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - De conformidad con el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, se califica con plena validez, salvo prueba en contrario, el Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha **dieciocho de enero del dos mil veinticuatro**, número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0036 /2024**, practicada al inmueble ubicado en **Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón**, señalado en el presente procedimiento como **CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, a razón de reunir los requisitos señalados en el artículo 20 del citado Reglamento.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VIII, se desprende que **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR** en cuánto a la legalidad de los trabajos en obra negra, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/ 0036 /2024**, de fecha **dieciocho de enero del dos mil veinticuatro**, practicada al inmueble ubicado en **Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón**, señalado en el presente procedimiento como **CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, (descritos en su totalidad en la transcripción literal localizada en el inciso b) fracción III de los Considerandos de la presente Resolución Administrativa, y en imagen desprendida de la aplicación electrónica "Google Maps", con la herramienta "Google Street View")**; así como las documentales ofrecidas y validadas, con los argumentos de hecho y de derecho relacionadas en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa, al momento, la obra se encuentra en estado de imtempismo.

TERCERO.- De conformidad con el considerando VII, se ordena **EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES, ASI COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS CORRESPONDIENTES**, impuestos en el inmueble ubicado en **Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón**, señalado en el presente procedimiento como **CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por los razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente resolución administrativa.

CUARTO. - Para dar cumplimiento a las acciones tendientes a cumplimentar lo ordenado en la presente Resolución Administrativa, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía para llevar a efecto las órdenes y comisiones resultantes de la misma, y en el ámbito de su competencia, gire oficio al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía Álvaro Obregón por el Instituto de Verificación Administrativa de la CDMX, para que proceda llevar a cabo las diligencias de ejecución al Levantamiento Definitivo del estado de Suspensión, y sus sellos respectivos al inmueble ubicado en **Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón**, señalado en el presente procedimiento como **CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, debiéndose levantar el acta circunstanciada en la que se hagan constar



los pormenores de la diligencia conforme a la legislación aplicable; en términos de lo dispuesto por el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.-----

QUINTO. - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento de la [REDACTED] inmueble ubicado en Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón, señalado en el presente procedimiento como CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer a su elección, el Recurso de Inconformidad ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SEXTO. - 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/ 0036 /2024**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

SÉPTIMO. - Se hace de conocimiento de la [REDACTED] del inmueble ubicado en Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón, señalado en el presente procedimiento como CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta Alcaldía Álvaro Obregón, por lo tanto, el inmueble de mérito, **NO QUEDA EXCLUIDO DE LA OBSERVANCIA DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, NI SE LE EXIME DE LAS SANCIONES DE LAS QUE PUEDA HACERSE ACREEDOR DERIVADO DE FUTURAS VISITAS DE VERIFICACIÓN QUE SE PRACTIQUEN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ESTA DESCONCENTRADA, POR LO QUE ESTA AUTORIDAD, SE RESERVA EL DERECHO PARA EMITIR NUEVA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EN EL MOMENTO QUE ASÍ SEA INEXCUSABLE.**-----

OCTAVO.- Se habilitan días y horas inhábiles, en términos de lo establecido por el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, precepto que se invoca de manera supletoria de conformidad con lo señalado por los numerales 7º y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México.-----

NOVENO.- Notifíquese personalmente a la [REDACTED] del inmueble ubicado en Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón, señalado en el presente procedimiento como CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

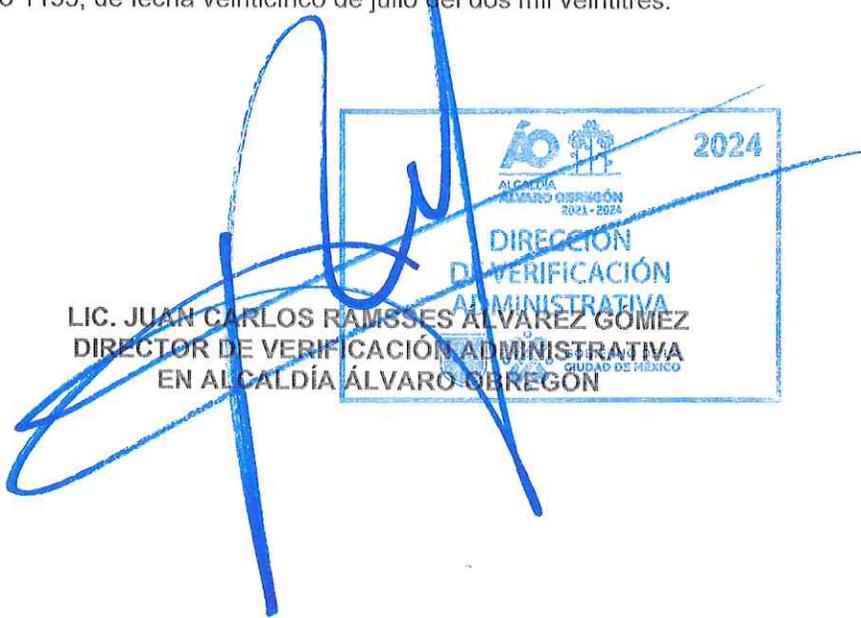
DÉCIMO. - Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en Calle Puerto Escondido Lt. 1, Mz. 43, Colonia Ampliación Piloto, C.P. 01290, Alcaldía Álvaro Obregón, señalado en el presente procedimiento como CALLE PUERTO ESCONDIDO, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PILOTO ADOLFO LÓPEZ MATEOS, C.P. 01290, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y cúmplase.-----

Así lo resuelve y firma para constancia el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto por



los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 apartado A, fracción VI, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1º, 5, 6 apartado H, 7 apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 apartado A numerales 1, 2 fracciones I y X, 12 fracciones I, XIII y XV, apartado B numeral 1, 3 inciso a), fracciones I, III, XV y XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 11 último párrafo y el artículo 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; artículo 2 fracción II y XX, 3, 6, 9, 20, 29 fracciones I, XIII y XVII, 31 fracciones I, III y VIII, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y 75 fracción XIII, de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se delegan a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa, 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 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; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 718, de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno; y conforme a las atribuciones conferidas en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 1155, de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés.



LIC. JUAN CARLOS RAMSES ALVAREZ GOMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN 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 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

JDF/ipt*

