



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0174/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0428/2024

Ciudad de México, a cinco de abril de dos mil veinticuatro, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con base en el expediente número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0174/2024, derivado de la Visita de Verificación en Materia de Construcción al inmueble ubicado en Avenida San Isidro Alto Lerma, sin número, frente a la intersección con calle San Francisco (con fotografía de referencia), colonia Corpus Christy, código postal 01530, 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. Con fecha cuatro de marzo de dos mil veinticuatro, se expidió la Orden de Visita de Verificación para Construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0174/2024, en la cual se instruyó, entre otros, al C. José Ricardo Ruíz Consospo, Servidor Público Responsable del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito esta Alcaldía, credencial número T0258, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en Avenida San Isidro Alto Lerma, sin número, frente a la intersección con calle San Francisco (con fotografía de referencia), colonia Corpus Christy, código postal 01530, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0107/2024, DE FECHA SEIS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, EMITIDA DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0021/2024; POR MEDIO DE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO TERCERO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA..." (SIC).
2. El cuatro de marzo de dos mil veinticuatro, el C. José Ricardo Ruíz Consospo, Personal Especializado en Funciones de Verificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a esta Alcaldía, cerciorado de ser el domicilio indicado en la Orden de Visita de Verificación solicitó la presencia del propietario o su representante legal, pero al no haber encontrado a persona alguna para que atendiera la visita de verificación, procedió a fijar citatorio por instructivo en el zaguán metálico, con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, para que esperara al verificador el día cinco de marzo de dos mil veinticuatro, a las doce horas con veinte minutos, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se levantaría Acta con el resultado de la inspección ocular que realizará el Servidor Público Responsable en presencia de dos testigos.



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0174/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0428/2024

3. Derivado de lo anterior, siendo las **doce horas con veinte minutos del cinco de marzo de dos mil veinticuatro**, el **C. José Ricardo Ruíz Consospo**, Personal Especializado en Funciones de Verificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esta Alcaldía realizó Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción, cuyos resultados se asentaron en el Acta: **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0174/2024**, misma que corre agregada en autos, sin ser atendido por persona alguna previo citatorio por instructivo.
4. Esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/1873/2024 de fecha quince de marzo de dos mil veinticuatro**, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se requirió información concerniente a las documentales con las que cuenta el inmueble ubicado en **Avenida San Isidro Alto Lerma, sin número, frente a la intersección con calle San Francisco (con fotografía de referencia), colonia Corpus Christy, código postal 01530, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, sin que al momento de la emisión de la presente Resolución Administrativa exista respuesta alguna.
5. Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante Acuerdo de Preclusión con **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-901/2024** de fecha **veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro** donde se desprende que el visitado tuvo diez días hábiles para realizar observaciones a la Acta de Visita de Verificación, **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0174/2024**, de fecha **cinco de marzo de dos mil veinticuatro, mismos que trascurrieron del SEIS AL VEINTE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, por lo que no habiendo ninguna otra etapa por desahogar, se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación administrativa, con 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 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, 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. De conformidad con los hechos consignados en el Acta que nos ocupa, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, el Servidor Público Responsable, registró:



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0174/2024

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0428/2024

- a) Solicitó al C. Visitado, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

“AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO REFERENTE AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN.” (SIC).

- b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

“CONSTITUIDO PREVIO CITATORIO DE FECHA CUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO Y AL NO SER ATENDIDOS A LA HORA Y FECHA INDICADOS SE PROCEDE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN A HACER LA DESCRIPCIÓN POR EL EXTERIOR SIN DESAHOJAR OBJETO Y ALCANCE TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE. SE TRATA DE UN INMUEBLE [REDACTED] DOBLE ALTURA CON TECHUMBRE DE LAMINA Y ZAGUÁN METÁLICO. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES, NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN NO SE OBSERVAN MATERIALES Y/O VEHÍCULOS PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA NI PERMISO ALGUNO SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR”. (SIC).

- c) En el apartado donde el visitado manifiesta lo que a su derecho conviene, se asentó:

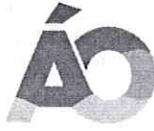
“TESTADO” (SIC)

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

“NADIE ATIENDE PREVIO CITATORIO POR LO QUE SE EJECUTA DESDE EL EXTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO DIECIOCHO DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN AL MOMENTO NO HAY PERSONAS QUE FUNJAN COMO TESTIGOS.

SE DA CUMPLIMIENTO A OFICIO DE COMISIÓN SE DEJA FIJADO EN ZAGUÁN COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE CARTA DE DERECHOS Y ORIGINAL DE ORDEN.” (SIC).

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación para Construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0174/2024**, 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, 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



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0174/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0428/2024

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. Asimismo, el Acta de Visita de Verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada, contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la Verificación de que fue objeto la construcción visitada, constituyendo un documento público con pleno valor probatorio, correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

- IV. Siguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación Administrativa producida y de la transcripción que se hizo de la misma, toda vez que, de lo manifestado por el Servidor Público Responsable, se desprende que no se encontraron trabajos de construcción relacionados con el inmueble ubicado en **Avenida San Isidro Alto Lerma, sin número, frente a la intersección con calle San Francisco (con fotografía de referencia), colonia Corpus Christy, código postal 01530, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para lo cual asentó en el Acta de Verificación Administrativa lo siguiente:

“...SE PROCEDE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN A HACER LA DESCRIPCIÓN POR EL EXTERIOR SIN DESAHOGAR OBJETO Y ALCANCE TODA VEZ QUE NADIE ATIENDE. SE TRATA DE UN INMUEBLE [REDACTED] A DOBLE ALTURA CON TECHUMBRE DE LÁMINA Y ZAGUÁN METÁLICO. AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES, NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN NO SE OBSERVAN MATERIALES Y/O VEHÍCULOS PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA NI PERMISO ALGUNO...”. (SIC).

- V. Derivado de lo anterior y habida cuenta de que el inmueble materia del presente asunto, no se encuentra en actividades de construcción, se determina que **NO EXISTE MATERIA POR CALIFICAR** en el presente asunto, en consecuencia, se ordena el **ARCHIVO DEL PRESENTE EXPEDIENTE, POR TRATARSE DE UN ASUNTO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, haciéndole de su conocimiento que esta autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables, cuando resulte procedente, dejando a salvo la facultad verificadora de esta autoridad.

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 **Avenida San Isidro Alto Lerma, sin número, frente a la intersección con calle San Francisco (con fotografía de referencia), colonia Corpus Christy, código postal 01530, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, TODA VEZ QUE NO SE OBSERVAN TRABAJADORES, NO SE OBSERVAN TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O REMODELACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN, NO SE OBSERVAN MATERIALES Y/O VEHÍCULOS PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA, NI PERMISO ALGUNO.**



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0174/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0428/2024

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando V de la presente determinación, al no existir materia que de impulso procesal al expediente en el que se actúa referente al inmueble ubicado en **Avenida San Isidro Alto Lerma, sin número, frente a la intersección con calle San Francisco (con fotografía de referencia), colonia Corpus Christy, código postal 01530, 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**, haciéndole de su conocimiento que esta autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables, cuando resulte procedente, dejando a salvo la facultad verificadora de esta autoridad.

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

QUINTO. Notifíquese al **C. Propietario y/o encargado y/o responsable, y/u ocupante**; en el domicilio ubicado en **Avenida San Isidro Alto Lerma, sin número, frente a la intersección con calle San Francisco (con fotografía de referencia), colonia Corpus Christy, código postal 01530, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

Para la emisión de la presente Resolución Administrativa y conteo del plazo señalado con anterioridad, fue tomado en consideración lo establecido en el "Acuerdo por el que se suspenden los términos inherentes a los procedimientos administrativos ante las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la administración pública de la Ciudad de México, durante los días que se indican" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollen ante la Administración Pública de la Ciudad de México los días 05 de febrero; **18, 28 y 29 de marzo**; 1° de mayo; 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 de julio; 16 de septiembre, 1° de octubre; 1° y 18 de noviembre; 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30 y 31 de diciembre, todos del año 2024, así como el 1° de enero del 2025; así como lo determinado en el "Acuerdo por el que se declaran días inhábiles y se comunica la suspensión de términos en el Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón los días que se indican" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veintiocho de diciembre de dos mil veintitrés, por medio del cual se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante este Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón, como son la recepción de documentos e informes, trámites, resoluciones, acuerdos, actuaciones, diligencias, inicio, substanciación y desahogo de procedimientos administrativos, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de impugnación, así como la atención al público en el Centro de Servicios



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO,
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



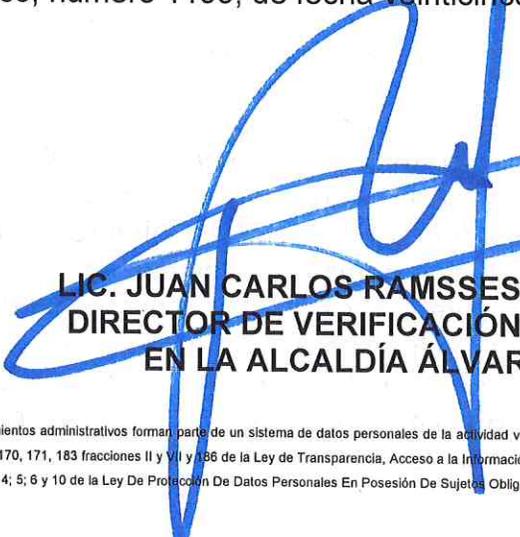
2024

Felipe Carrillo
PUERTO
REPRESENTA EL PUEBLO
REVOLUCIONARIO Y PROGRESISTA
DEL MUNDO

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0174/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0428/2024

y Atención Ciudadana y Ventanilla Única de Trámites, así como cualquier acto administrativo emitido por los servidores públicos adscritos a esta Alcaldía que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares los días: 1 de enero, 5 de febrero, **18, 28 y 29 de marzo**, 1 de mayo, 16 de septiembre, 18 de noviembre y 25 de diciembre, todos del año 2024.

Así lo resuelve y firma para constancia el **Licenciado 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 RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ,
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA 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 1; 2, fracciones II y III, 3, fracciones IX y X; 4; 5; 6 y 10 de la Ley De Protección De Datos Personales En Posesión De Sujetos Obligados De La Ciudad De México.
JDFF/JMMC

Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tlatelolca, Alcaldía Álvaro Obregón. C.P. 06150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 oficina.alcaldia@ao.cdmx.gob.mx