



EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0190/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-445/2024

Ciudad de México, a **once de abril de dos mil veinticuatro**, el Licenciado **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/0190/2024**, derivado de la visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones practicada al inmueble ubicado en **CALLE HORTENSIA, NÚMERO 105, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, 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 **seis de marzo de dos mil veinticuatro**, se expidió la orden de visita de verificación **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0190/2024**, en la que se instruyó, entre otros, a la **C. ELENA CHONA ÁLVAREZ**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número **T0045**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **"EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-982/2022; DE FECHA 06 DE MARZO DE 2024; POR MEDIO DE LA CUAL, EN SU RESOLUTIVO SEXTO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA, CON EL APERCIBIMIENTO DE QUE EN CASO DE OPONERSE A LA VISITA DE VERIFICACIÓN SE PROCEDERÁ INMEDIATAMENTE A IMPONER LA CLAUSURA TOTAL DEL INMUEBLE, HASTA EN TANTO SE PERMITA HACER LA ACCIÓN DE VERIFICACIÓN. LO ANTERIOR DEBIDO A QUE SE DESPRENDE QUE HUBO OPOSICIÓN PARA LLEVAR A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN AAO/DGG/DVA/JCA/OVO/0184/2024."** (SIC)
2. Siendo las **dieciséis horas con cuarenta minutos** del día **seis de marzo de dos mil veinticuatro**, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0190/2024**, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia **[REDACTED]** del inmueble, **[REDACTED]** designando como testigo de asistencia a **[REDACTED]** se identificó a satisfacción de la Servidora Pública Responsable.
3. En fecha **quince de marzo de dos mil veinticuatro**, ésta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/1869/2024**, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en **CALLE HORTENSIA, NÚMERO 105, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, del cual a la fecha no se ha recibido respuesta alguna.
4. En fecha **veintisiete de marzo de dos mil veinticuatro**, ésta Autoridad recibió escrito de observaciones con número de folio **1299**; **[REDACTED]** realizó diversas observaciones respecto de la orden y acta de visita de verificación administrativa, al cual le recayó acuerdo de trámite número **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-840/2024**, de fecha **cuatro de abril de dos mil veinticuatro**, mediante el cual se le hizo del conocimiento al promovente, que, por economía procesal resultó innecesario el agotamiento de las fases procesales y en consecuencia se estuviera a lo resuelto en la resolución administrativa que en derecho corresponda, dicho proveído fue debidamente notificado el día **cuatro de abril de dos mil veinticuatro**.

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

-----C O N S I D E R A N D O S-----

- 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. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0190/2024**, que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó a la [REDACTED] exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual la Servidora asentó lo siguiente

"AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO." (SIC)

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

"CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE SE HACE CONSTAR QUE **SE ACCESA AL INMUEBLE POR PUERTA PEATONAL UBICADA SOBRE LA CALLE HORTENSIA NOS ATIENDE [REDACTED] Y NOS PERMITE EL ACCESO A SU DOMICILIO SE ACCESA POR ESCALERAS Y EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA CASA HABITACIÓN EN ÁREA DE ZOTEHUELA**. SE OBSERVA UNA ESCALERA DE ESCALERA DE TIJERA PARA ACCESAR AL ÁREA DE AZOTEA EN ESTA ÁREA SE OBSERVAN TIRADOS TINACOS DOS (02) UNO DES (SIC) ASBESTO Y OTRO DE PLÁSTICO ROTOPLAS EN ESTA ÁREA DONDE SE OBSERVO EL TINACO ANTES DESCRITO SE OBSERVA UNA ESTRUCTURA METÁLICA COLOCADA EN ÁREA DE AZOTEA CON UN ÁREA DE DOCE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS ASI MISMO SE OBSERVA UN CUBO A BASE DE TABLAROCA EN DONDE ESTA COLOCADO EL TINACO SIENDO TODO LO QUE SE PUEDE OBSERVAR EN ÁREA DE AZOTEA CONFORME 1 Y 33 SI PERMITE EL ACCESO 2, 3, 4, 6, 7, 21, 22, 26, 27, 28 Y 32 AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE 5 NO SE OBSERVA FUSIÓN 8 AL MOMENTO NO EXHIBE **9 AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN CASA HABITACIÓN Y EN ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVA LA ESTRUCTURA COLOCADA ANTES MENCIONADA** 10 LA SUPERFICIE DONDE SE OBSERVA LA ESTRUCTURA ES DE DOCE PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS EN FORMA DE TRIANGULO **11 NO HAY EXCAVACIÓN 12 NO HAY DEMOLICIÓN 13 NO HAY AMPLIACIÓN 14 AL MOMENTO NO SE OBSERVA QUE SE COLOQUE ANTENA**; EL TINACO NO ES POSIBLE OBSERVARLO POR LA ALTURA EN LA QUE SE ENCUENTRA TODA VEZ QUE ESTA COLOCADO EN OTRA ESTRUCTURA METÁLICA, 15 EL INMUEBLE ES DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL NO SE OBSERVA EN ESTOS NIVELES **16 Y 18 NO SE OBSERVAN TRABAJADORES** NO CUENTA CON BOTIQUÍN NI EXTINTOR NI SEÑALAMIENTOS EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL. SI CUENTA CON AGUA POTABLE 17 NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN DE BANQUETA NI VÍA PÚBLICA **19 SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE** 20 NO EXHIBE BITÁCORA 23 Y 29 NO CUENTA CON LETRERO DE OBRA, 24 NO CUENTA CON PROTECCIÓN A COLINDANCIAS Y/O VÍA PÚBLICA, 25 SI CUENTA CON NÚMERO OFICIAL VISIBLE 30 NO DESALOJA AGUA FREÁTICA O RESIDUAL 31 NO CUENTA CON NINGÚN TAPIAL CUENTA CON BARDA PERIMETRAL."

c) Leída el acta, la [REDACTED] se reservó el derecho a manifestar lo que a su derecho conviniera.

d) Y en el apartado de observaciones se asentó textualmente lo siguiente:

"SE HACE ENTREGA ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS, DUPLICADO DE LA PRESENTE SE DEVUELVE IDENTIFICACIÓN.





III. La orden y acta de visita de verificación de construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0190/2024**, 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 de la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, las cuales contienen los elementos y requisitos de validez a que se refieren los artículos 6, 7 en relación con el 99 de la citada ley que todo acto de autoridad requiere: 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) indica los motivos que originaron su expedición y; c) señala específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario 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 producida y de la transcripción que se hizo de la misma toda vez que, de lo detectado por la Servidora Pública Responsable, se desprende que no se encontraron, trabajos de construcción, ni material de construcción, ni trabajadores, para lo cual asentó en el Acta de verificación lo siguiente:

“...SE ACCESA AL INMUEBLE POR PUERTA PEATONAL UBICADA SOBRE LA CALLE HORTENSIA NOS ATIENDE LA [REDACTED] Y NOS PERMITE EL ACCESO A SU DOMICILIO SE ACCESA POR ESCALERAS Y EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA CASA HABITACIÓN EN ÁREA DE ZOTEHUELA (...) 9 AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN CASA HABITACIÓN Y EN ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVA LA ESTRUCTURA COLOCADA ANTES MENCIONADA (...) 11 NO HAY EXCAVACIÓN 12 NO HAY DEMOLICIÓN 13 NO HAY AMPLIACIÓN 14 AL MOMENTO NO SE OBSERVA QUE SE COLOQUE ANTENA (...) 16 Y 18 NO SE OBSERVAN TRABAJADORES (...) 19 SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE ...”

Derivado de lo anteriormente expuesto y habida cuenta de que el inmueble materia del presente asunto, no se encuentra en actividades relacionadas con la construcción y/o edificación a la fecha, 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.

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 IV 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 **CALLE HORTENSIA, NÚMERO 105, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que no se encontraron trabajos de construcción, ni material de construcción, ni trabajadores al momento de la diligencia.

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando IV de la presente determinación, al no existir materia que de impulso procesal al expediente en el que se actúa referente al inmueble ubicado en **CALLE HORTENSIA, NÚMERO 105, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y toda vez que no existen trabajos de construcción que calificar, **se ordena el ARCHIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO ASUNTO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO.**

TERCERO. Hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7º 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.

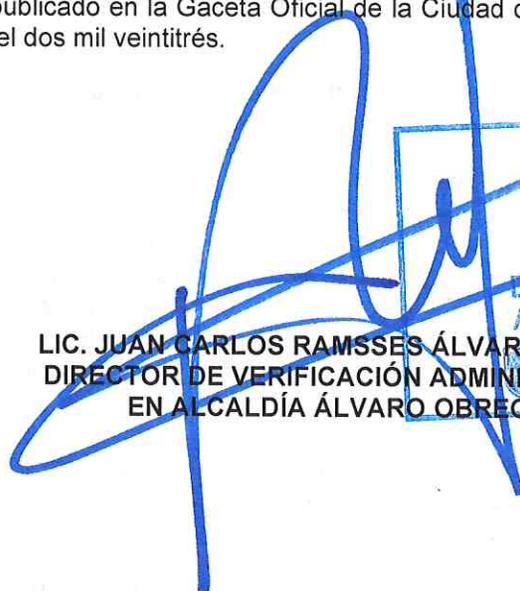
CUARTO. Con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, esta autoridad habilita días y horas inhábiles para llevar a cabo la notificación de la presente Resolución Administrativa.





QUINTO. Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE;** en el domicilio ubicado en **CALLE HORTENSIA, NÚMERO 105, COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

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 RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



JDFFF/epu

