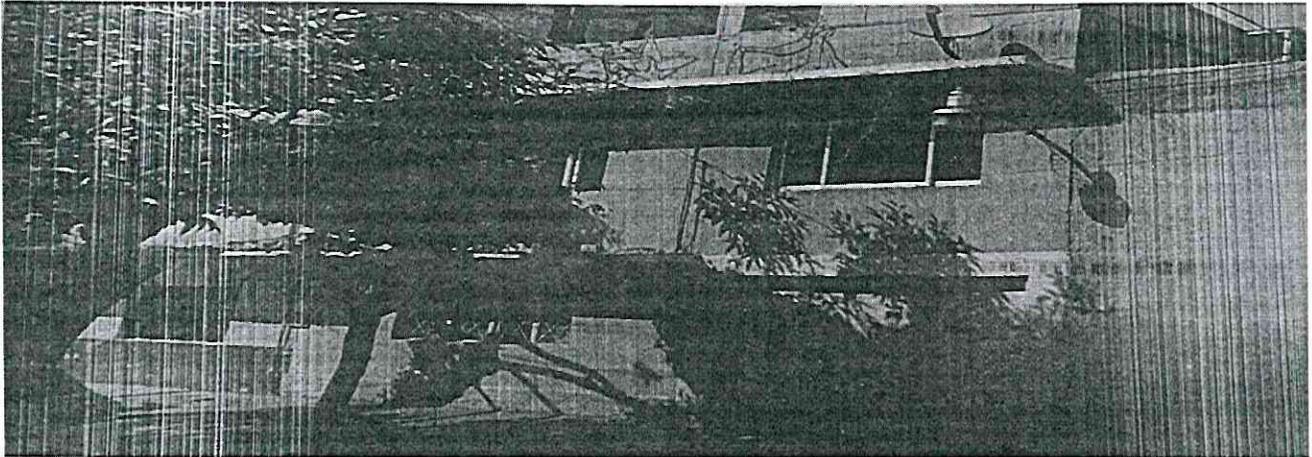




EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0819/2024

Ciudad de México, a tres de julio 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 AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024, derivado de la Visita de Verificación en materia de Construcción al inmueble ubicado en **Guerrerenses, (con fotografía de referencia), colonia Arturo Martínez, código postal 01200, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:



----- RESULTANDOS -----

1. Con fecha **veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro**, se expidió la Orden de Visita de Verificación para Construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable el **C. Andrés Innes González**, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esta Alcaldía, credencial **T0134**, 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 **Guerrerenses, (con fotografía de referencia), colonia Arturo Martínez, código postal 01200, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, **"...POR EXISTIR DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA A TRAVÉS DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA CON NÚMERO DE FOLIO SUAC-0901242357978, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO SE ESTÁ REALIZANDO UNA CONSTRUCCIÓN QUE NO TIENE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS YA QUE EL MATERIAL SE CAE HACIA LA BANQUETA..." (SIC).**
2. Siendo las **dieciséis horas con treinta minutos del veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro**, se practicó la Visita de Verificación para Construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024, misma que corre agregada en autos, siendo atendido por el [REDACTED], en su carácter de **responsable**, mismo que se identifica con **Credencial para Votar**, expedida a su favor por la **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] designando como testigos de asistencia únicamente a la [REDACTED] identificándose con **Credencial para Votar**, expedida a su favor por la **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] no se designa segundo testigo toda vez que no hay persona que funja como tal.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
REPRESENTANTE DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL NOROCCIDENTE

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0819/2024

3. Esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/3423/2024** de fecha **cinco de junio 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 **Guerrerenses, (con fotografía de referencia), colonia Arturo Martínez, código postal 01200, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, mismo que a la fecha de la emisión de la presente Resolución Administrativa no se ha tenido respuesta.
4. El **cinco de junio de dos mil veinticuatro**, esta autoridad recibió escrito, folio **3369**, signado por los **[REDACTED]** a través del cual realizan diversas observaciones al **Acta de Visita de Verificación para Construcción AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024**, de fecha **veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro**, efectuada en el domicilio que nos ocupa; al que le recayó **Acuerdo de Trámite AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/1637/2024** de fecha **dos de julio del año que transcurre**.
5. Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que el presente procedimiento administrativo 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 Administrativa, se desprende que **NO EXISTE MATERIA QUE SANCIONAR** y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

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:

Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Toltteca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 oficina.alcaldia@ao.cdmx.gob.mx



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0819/2024

- a) Solicitó al [REDACTED] exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

“AL MOMENTO NO SE EXHIBE DOCUMENTOS.” (SIC).

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

“CONSTITUIDO PLENA ILEGALMENTE EN EL DOMICILIO, INSERTO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PREVIA, CORROBORACIÓN CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL Y POR ASÍ COINCIDIR FOTO INSERTA EN ORDEN CON FACHADA DEL INMUEBLE. AL MOMENTO SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. TITULAR HASTA EL ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE, ATENDIENDO A MI LLAMADO EL C. JOSÉ [REDACTED] CON QUIEN ME IDENTIFICO PLENAMENTE, LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI VISITA, ASÍ COMO EL PROCEDIMIENTO DE VIDEOFILMACIÓN, ES EL VISITADO QUIEN ME DA POR CIERTO Y CORRECTO EL DOMICILIO, DESPUÉS DE EXPLICARLE EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA, ME PERMITE EL ACCESO Y DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO AL INTERIOR POR TODAS LAS ÁREAS A LAS QUE SE TUVO ACCESO MANIFIESTO LO SIGUIENTE: AL MOMENTO SE OBSERVA UN INMUEBLE DE EDIFICACIÓN, PREEXISTENTE, CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES, SE OBSERVA DE USO HABITACIONAL, TOTALMENTE CON MENAJE DE CASA, HABITACIÓN, SALA, COMEDOR, RECÁMARAS, BAÑO, COCINA, PATIO, ETC. AL MOMENTO NO SE OBSERVA, NINGÚN TRABAJO CONTEMPLADO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES EN EJECUCIÓN, Y/O VESTIGIOS DE LOS MISMOS, TAMPOCO OBSERVO MATERIAL AL INTERIOR O AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, TAMPOCO MAQUINARIA, NI HERRAMIENTAS, ASÍ COMO TRABAJADORES RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN. NO OMITO MENCIONAR QUE EL TERCER NIVEL CORRESPONDE A LA LOSA DE AZOTEA DONDE SE USA COMO TENDEDERO, ASÍ COMO UNA BODEGA DESMONTABLE PLÁSTICA QUE SE USA PARA GUARDAR HERRAMIENTAS DE TIPO ENTRECORNILLAS “BODEGA PARA JARDÍN”. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE. ME ENCUENTRO JURÍDICAMENTE IMPOSIBILITADO EN DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE TODA VEZ QUE AL MOMENTO NO SE OBSERVA MATERIA A VERIFICAR. DOY FE. (FIRMA).” (SIC)

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

“NO ME EXPLICO MOTIVO DE VISITA TENIENDO MÁS DE CINCO AÑOS QUE SE HACEN REPARACIONES, NI PINTURA, ETC. NECESITO SABER CÓMO SEGUIR ESTA ORDEN. (FIRMA). (SIC)

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

“SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A OFICIO DE COMISIÓN, ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. EL VISITADO DESIGNA A UN SOLO TESTIGO, EL DERECHO PASA A MI PERSONA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 19,



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0819/2024

**PROCEDIENDO A REALIZAR UNA BÚSQUEDA ALREDEDOR DEL INMUEBLE,
NO ENCONTRANDO A UN SEGUNDO TESTIGO.” (SIC).**

- III. La Orden y Acta de Visita de Verificación para Construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024**, 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 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 emanada y de la transcripción que se efectuó de la misma y toda vez que, de lo advertido por el Servidor Público Responsable, se desprende que **NO SE ENCONTRARON TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN** relacionados con el inmueble ubicado en **Guerrerenses, (con fotografía de referencia), colonia Arturo Martínez, código postal 01200, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para lo cual registró en el Acta de Verificación Administrativa lo siguiente:

“...DESPUÉS DE REALIZAR UN RECORRIDO AL INTERIOR POR TODAS LAS ÁREAS A LAS QUE SE TUVO ACCESO MANIFIESTO LO SIGUIENTE: AL MOMENTO SE OBSERVA UN INMUEBLE DE EDIFICACIÓN, PREEXISTENTE, CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES, SE OBSERVA DE USO HABITACIONAL, TOTALMENTE CON MENAJE DE CASA, HABITACIÓN, SALA, COMEDOR, RECÁMARAS, BAÑO, COCINA, PATIO, ETC. AL MOMENTO NO SE OBSERVA, NINGÚN TRABAJO CONTEMPLADO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES EN EJECUCIÓN, Y/O VESTIGIOS DE LOS MISMOS, TAMPOCO OBSERVO MATERIAL AL INTERIOR O AL EXTERIOR DEL INMUEBLE, TAMPOCO MAQUINARIA, NI HERRAMIENTAS, ASÍ COMO TRABAJADORES RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN... RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE. ME ENCUENTRO JURÍDICAMENTE IMPOSIBILITADO EN DESAHOGAR EL OBJETO Y ALCANCE TODA VEZ QUE AL MOMENTO NO SE OBSERVA MATERIA A VERIFICAR...” (SIC).

- V. Con base en lo anterior y habida cuenta de que el inmueble materia del presente asunto, no se encuentra en actividades de construcción, esta Autoridad 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**



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0819/2024

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:

----- R E S U E L V E -----

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 por el Servidor Público Responsable en el **Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024** de fecha **veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro** concerniente al inmueble ubicado en **Guerrerenses, (con fotografía de referencia), colonia Arturo Martínez, código postal 01200, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

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** relativo al inmueble ubicado en **Guerrerenses, (con fotografía de referencia), colonia Arturo Martínez, código postal 01200, 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 **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 Administrativa.

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 **propietario y/o responsable y/o poseedor y/o encargado**, en el domicilio ubicado en **Guerrerenses, (con fotografía de referencia), colonia Arturo Martínez, código postal 01200, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

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,



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2024

Felipe Carrillo
PUERTO
RENOVIADO DEL PROLETARIADO,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL PUEBLO

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0285/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-0819/2024

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



JDFFF/JMMS

Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tloltéca, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México
Teléfono: 55 5276 6700 oficina.alcaldia@ao.cdmx.gob.mx