



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-890/2024

2207

Ciudad de México, a ocho de julio de dos mil veinticuatro, el Licenciado Juan Carlos Ramsés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Picacho, número 212, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

## RESULTANDOS

1. El cinco de junio de dos mil veinticuatro, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024, con la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable C. Maricela Alcantar Gutiérrez, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrita a esta Alcaldía, credencial T0007, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado en Picacho, número 212, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, con el objetivo de ejecutar Orden de Visita de Verificación antes aludida “EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0283/2024, DE FECHA VEINTINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, EMITIDA DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0080/2024; POR MEDIO DE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO SEGUNDO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA...” (SIC).
2. El quince horas con treinta y cinco minutos del siete de junio de dos mil veinticuatro, la Servidora Pública Responsable, la C. Maricela Alcantar Gutiérrez, Personal Especializado en Funciones de Verificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, aseverada de ser el domicilio indicado en la Orden de Visita de Verificación solicita la presencia del visitado o su representante legal, pero al no haber encontrado a persona alguna para que atendiera la Visita de Verificación Administrativa, procedió a fijar Citatorio por Instructivo en el portón vehicular de metal color negro del inmueble que nos ocupa, con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, para que esperara al Personal el día diez de junio de dos mil veinticuatro, a las doce horas con treinta y cinco minutos, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se llevara a cabo el acta con el resultado de la inspección ocular que realizará la verificadora en presencia de dos testigos.
3. Derivado de lo anterior, siendo las doce horas con treinta y cinco minutos del diez de junio de dos mil veinticuatro, la Servidora Pública Responsable, la C. Maricela Alcantar Gutiérrez, Personal Especializado en Funciones de Verificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrita a esta Alcaldía ejecutó Visita de Verificación en Materia de Construcción, cuyos resultados se asentaron en el Acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024, misma que corre agregada en autos, sin ser atendida por persona alguna previo Citatorio por Instructivo.
4. Esta Autoridad emitió oficio AAO/DGG/DVA/3733/2024 de fecha diecinueve 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 Picacho, número 212, colonia Jardines del Pedregal, código postal



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



2024  
Felipe Carrillo  
PUERTO  
SECRETARÍA DEL PARTICIPATIVO  
PRESIDENTE DEL GOBIERNO  
DEL PUEBLO

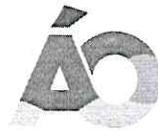
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-890/2024

01900, 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 AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-1759/2024** de fecha **veinticinco de junio de dos mil veinticuatro** donde se desprende que el visitado tuvo diez días hábiles para realizar observaciones a la Acta de Visita de Verificación Administrativa en Materia de Construcción, **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024**, de fecha **diez de junio de dos mil veinticuatro**, mismos que trascurrieron del **ONCE AL VEINTICUATRO DE JUNIO 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, la Servidora Pública Responsable, asentó:
- a) Durante la visita se solicitó al visitado exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:
- “TESTADO”. (SIC).**
- b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble, se asentó lo siguiente:
- “CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO DE MÉRITO POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN PREVIO CITATORIO NO SOMOS ATENDIDOS POR TAL MOTIVO SE REALIZARA LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR POR ART 18.,**



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-890/2024

**ADVIRTIENDO UN INMUEBLE CON FACHADA A DOBLE ALTURA A BASE DE CEMENTO BLANCO, NO SE PUEDE TENER VISIBILIDAD PARA EL INTERIOR SIN PODER OBSERVAR ACTIVIDAD O BIEN QUE ES LO QUE HAY AL INTERIOR, POR TAL MOTIVO DE LOS PUNTOS DEL 1 AL 30 NO SE PUEDE DESAHOGAR Y EL 31 NO SOMOS ATENDIDAS.” (SIC)**

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

**“TESTADO.” (SIC)**

d) En el apartado de observaciones la Servidora Pública Responsable manifestó:

**“SE DEJA FIJADA LA DOCUMENTACIÓN EN PUERTA VEHICULAR COLOR NEGRO”. (SIC).**

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación para Construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024**, 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. Prosiguiendo con el análisis del **Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024** de fecha diez de junio de dos mil veinticuatro, realizada por la Servidora Pública Responsable, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrita a esta Alcaldía, en la que se asentó **“...PREVIO CITATORIO NO SOMOS ATENDIDOS POR TAL MOTIVO SE REALIZARA LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR POR ART 18., ADVIRTIENDO UN INMUEBLE CON FACHADA A DOBLE ALTURA A BASE DE CEMENTO BLANCO, NO SE PUEDE TENER VISIBILIDAD PARA EL INTERIOR SIN PODER OBSERVAR ACTIVIDAD O BIEN QUE ES LO QUE HAY AL INTERIOR, POR TAL MOTIVO DE LOS PUNTOS DEL 1 AL 30 NO SE PUEDE DESAHOGAR Y EL 31 NO SOMOS ATENDIDAS” (SIC)**, manifestaciones que por su propia y especial naturaleza brindan certeza de lo que en ella contiene, y a efecto de robustecer lo anterior se cita el siguiente criterio contenido en la Tesis 169497. 1a. LI/2008. Primera Sala Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, junio de 2008, Pág. 392.

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA. La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-890/2024

estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

- V. Finalmente, esta Autoridad requiere a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior a efecto de que comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a esta Alcaldía, realizar una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN** al inmueble materia del presente procedimiento, ya que si bien es cierto que aun habiendo previo Citatorio por Instructivo para que se atendiera la multicitada Visita en el día y hora señalados, también lo es que nadie atendió la diligencia, por lo que la Visita fue desahogada con base en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, llevándose a cabo desde el exterior al existir imposibilidad material para desahogar el objeto y alcance de la **Orden de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción** dentro del inmueble que nos ocupa, situación que se registró de forma literal por parte de la Servidora Pública Responsable al señalar que **"...PREVIO CITATORIO NO SOMOS ATENDIDOS POR TAL MOTIVO SE REALIZARA LA PRESENTE DESDE EL EXTERIOR POR ART 18., ADVIRTIENDO UN INMUEBLE CON FACHADA A DOBLE ALTURA A BASE DE CEMENTO BLANCO, NO SE PUEDE TENER VISIBILIDAD PARA EL INTERIOR SIN PODER OBSERVAR ACTIVIDAD O BIEN QUE ES LO QUE HAY AL INTERIOR, POR TAL MOTIVO DE LOS PUNTOS DEL 1 AL 30 NO SE PUEDE DESAHOGAR Y EL 31 NO SOMOS ATENDIDAS..."(SIC),** en razón de lo anterior, esta autoridad **ordenara las visitas de verificación necesarias hasta en tanto pueda verificar el debido cumplimiento de la legislación aplicable en materia de Construcciones con la finalidad de salvaguardar el interés público.**

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 acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al V, se desprende que **no existe materia que de impulso procesal al procedimiento en que se actúa,** considerando lo asentado en el **Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024** de fecha diez de junio de dos mil veinticuatro, practicada al inmueble ubicado en **Picacho, número 212, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, Ciudad de México,** toda vez que nadie atiende la diligencia previo citatorio.

**SEGUNDO.** 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**



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-890/2024

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, iniciado con motivo de la **Orden de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024**.

**TERCERO.** De conformidad con el considerando V, de la presente Resolución Administrativa se solicita que se haga de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior a efecto de que solicite al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a esta Alcaldía **REALICE NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN** en el inmueble ubicado en **Picacho, número 212, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**.

**CUARTO.** Hágase de conocimiento al **propietario y/o encargado, y/o responsable, poseedor y/u ocupante** del inmueble ubicado en **Picacho, número 212, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que el presente acto es recurrible; es decir, que para el caso de inconformidad de la presente, cuenta con el término de **quince días hábiles** contados a partir del día hábil siguiente en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para que a su elección interponga el Recurso de Inconformidad ante el Superior Jerárquico de esta autoridad emisora, o el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa en la Ciudad de México.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** Notifíquese personalmente; al **propietario y/o encargado, responsable, poseedor u ocupante** del inmueble ubicado **Picacho, número 212, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, de conformidad con el artículo 78 fracción I c) de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México y cúmplase.

**SÉPTIMO.** Ejecútase en el inmueble ubicado en **Picacho, número 212, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, 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, 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada

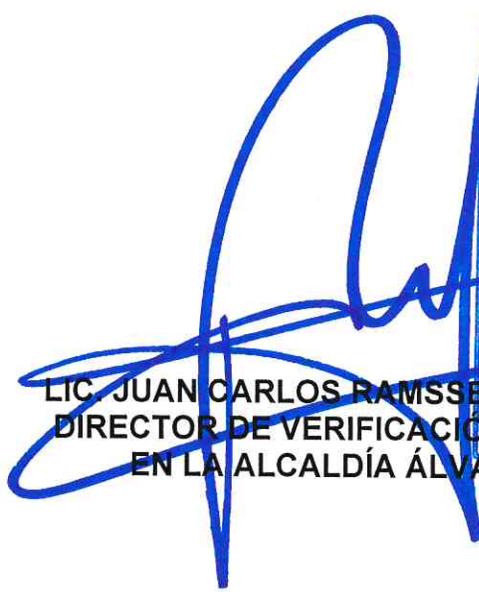


2024

Felipe Carrillo  
PUERTO  
PRESIDENTE DEL GOBIERNO  
MEXICANO

**EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0356/2024**  
**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-890/2024**

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**



JDFP/JNMC  
