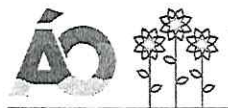




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0107/2024
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0021/2024

Ciudad de México, a seis de febrero de dos mil veinticuatro, el Lic. Juan Carlos Ramsés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0021/2024**, derivado de la visita de verificación 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:



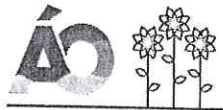
RESULTANDOS

1.- El once de enero de dos mil veinticuatro, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0021/2024**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. José Ricardo Ruiz Consospo**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0258**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 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**, con el objetivo de ejecutar orden de visita de verificación antes mencionada **"EN CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1444/2023, DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2023, EMITIDA DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0991/2023, POR MEDIO DEL CUAL EN SU RESOLUTIVO SEGUNDO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA"**

2.- El día quince de enero de dos mil veinticuatro, el **C. José Ricardo Ruiz Consospo** cerciorado de ser el domicilio indicado en la orden de visita de Verificación solicitó la presencia del visitado 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 **acceso principal** del inmueble con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, para que esperara a la verificadora el día **dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, a las once horas con cincuenta minutos**, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se levantaría



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2024
**Felipe Carrillo
PUERTO**
EL INSTITUTO DEL ELECTORADO,
RECONOCIMIENTO NACIONAL
DEL MUNDO

acta con el resultado de la inspección ocular que realizará el verificador en presencia de dos testigos

3.- Derivado de lo descrito en el numeral que antecede siendo las **once horas con cincuenta minutos**, del día **dieciséis de enero de dos mil veinticuatro**, el **C. José Ricardo Ruiz Consospo** practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta: **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0021/2024**, misma que corre agregada en autos, sin ser atendido por persona alguna previo citatorio por instructivo.

4.- Esta Autoridad emitió oficio **AÁO/DGG/DVA/0449/2024** de fecha **diecinueve de enero de dos mil veinticuatro**, dirigido a la Urb. Angélica Teresa Figueroa Estrada, Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito, mismo que recibió respuesta mediante oficio **CDMX/AAO/DGODU/DDU/0264/2024** en fecha primero de febrero de dos mil veinticuatro.

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-0194/2024** de fecha **primero de febrero de dos mil veinticuatro** donde se desprende que el visitado tuvo diez días hábiles para realizar observaciones a la Acta de Visita de Verificación, número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0021/2024**, de fecha **dieciséis de enero de dos mil veinticuatro**, mismos que **trascurrieron del diecisiete de enero al treinta de enero de dos mil veinticuatro**.

6.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley 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 **se desprende que NADIE ATIENDE PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO, para llevar a cabo la práctica de la diligencia** y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

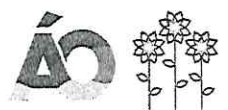
-----CONSIDERANDOS-----

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

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



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 25 DE JULIO DE 2023, 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, asentó:

a) Durante la visita se solicitó exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:

"Al momento no exhibe documento alguno referente al objeto y alcance de la orden de visita de verificación" (SIC)

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

"Constituido previo citatorio de fecha quince de enero de dos mil veinticuatro y al no ser atendido en hora y fecha indicados, 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 predio de un nivel con fachada color verde con grafitis y zaguán metálico en estado oxidado. Al momento no se observan trabajos de construcción, ni remodelación, ni trabajadores, ni vehículos o materiales propios de la construcción, así como no se observa letrero con datos de obra. 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 de Observaciones el Servidor Público Manifestó:

"Se realiza desde el exterior con fundamento en el Artículo 18 del Reglamento de Verificación ya que nadie atiende previo citatorio. Al momento no hay personas que funjan como testigos" (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0021/2024**, 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





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SEMILLERÍA DEL PROGRESO
RECONSTRUCCIÓN DEL MUNDO

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 para construcción AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0021/2024 de fecha dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, realizada por personal especializado en materia de construcciones adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en la que se asentó 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 predio de un nivel con fachada color verde con grafitis y zaguán metálico en estado oxidado. Al momento no se observan trabajos de construcción, ni remodelación, ni trabajadores, ni vehículos o materiales propios de la construcción, así como no se observa letrero con datos de obra..." (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 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.

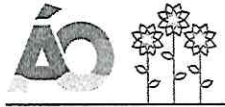
Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

V.- Finalmente esta Autoridad solicita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN** al inmueble de mérito, toda vez que el Servidor Público Responsable encargado de efectuar la diligencia de verificación manifestó en el acta que nos ocupa lo enunciado a continuación "...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 ..." por lo que es necesario para esta autoridad verificar el debido cumplimiento de la legislación aplicable en materia de Construcción con la finalidad de salvaguardar el interés público.

En virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



RESUELVE

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 AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0021/2024 de dieciséis de enero de dos mil veinticuatro, practicada 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 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 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/0021/2024.

TERCERO.- De conformidad con el considerando V, de la presente resolución 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 Administrativa adscritos a esta Alcaldía **REALICE NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN** 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.

CUARTO.- Hágase de conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del 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, 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, 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 **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN** del 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 de conformidad con el artículo 78 fracción I c) de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México y cúmplase.

SÉPTIMO.- Ejecútese 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.

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,

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





GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2024
**Felipe Carrillo
PUERTO**
BENEFICENCIA DEL PATRIOTISMO
RECONSTRUCCIÓN Y DEFENSA
DEL PAÍS

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 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. 28 de diciembre de 2023 GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO 153 Como consecuencia de lo anterior y para efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos, no deberán contarse como hábiles los días citados en el párrafo precedente.

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 de 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.

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