EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0276/2024

Ciudad de México a veintiocho de febrero 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 **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2024**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **CALLE COLEGIO, NÚMERO 110, CASA 1, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 **treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro**, se expidió la orden de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2024,** en la que se instruyó, entre otros, al **C. German Ibáñez Mozón,** Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número **T0133**, 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-0006/2024, DE FECHA CUATRO DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, EMITIDA DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0986/2023; POR MEDIO DE LA CUAL EN SU RESOLUTIVO TERCERO SE SOLICITA REALIZAR NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE REFERENCIA"**

2. Siendo las **doce horas con cuarenta minutos** del día **primero de febrero de dos mil veinticuatro**, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2024,** misma que corre agregada en autos, sin presencia de persona alguna que pueda atender la diligencia, y sin que fuera posible designar testigo de asistencia alguno; **previo citatorio por instructivo de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro.**

3. Que el término de diez días hábiles a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, con que cuentan los particulares para presentar por escrito ante esta autoridad, las observaciones a lo consignado en el acta de visita de verificación y para ofrecer las pruebas que a su derecho convengan, empezó a correr a partir del día **dos de febrero de dos mil veinticuatro al dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro.**

4. En fecha **siete de febrero de dos mil veinticuatro,** esta Autoridad emitió el oficio **AÁO/DGG/DVA/0840/2024**, 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 COLEGIO, NÚMERO 110, CASA 1, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** del cual no se ha recibido respuesta alguna a la fecha.

5. En fecha **veintiuno de febrero de dos mil veinticuatro,** ésta Autoridad emitió el Acuerdo **AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO-0549/2024,** mediante el cual se tuvo por precluido el derecho del visitado para realizar las manifestaciones que a su interés conviniere en relación a la Orden y Acta de Visita de Verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2024** anterior, toda vez que no presentó escrito alguno dentro del término establecido por la Ley, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa

vigente en la Ciudad de México, resultó procedente la emisión de la presente Resolución Administrativa.

6. Con fundamento en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, mismo que establece que dicho ordenamiento será regido por los **Principios de Simplificación, Agilidad, Información, Precisión, Legalidad, Transparencia, Imparcialidad**, sin que sean vulnerados 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 **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2024,** se desprende que nadie atiende la visita de verificación administrativa; esta Autoridad, en el ejercicio de sus facultades, determina que resulta innecesario el agotamiento las fases procedimentales del expediente en que se actúa y en consecuencia, el sentido de la Resolución Administrativa de mérito será en atención de la causa conocida.

Está por lo que esta autoridad al no haber más etapas procesales que desahogar, procede a calificar el acta de visita administrativa en base 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 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. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2024**, que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó al C. visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el servidor asentó lo siguiente:

ESPACIO TESTADO.

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

"CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO MARCADO CON EL NÚMERO 110 DE LA CALLE COLEGIO Y ESTANDO CIERTO DE QUE SE TRATA DEL MISMO QUE MENCIONA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR COINCIDIR FÍSICAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN ESTE DOCUMENTO **SE TRATA DE UN PREDIO CON UNA BARDA PERIMETRAL DE PIEDRA VOLCÁNICA Y ENREDADERAS** CON UNA PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL MARCADO CON EL NÚMERO 110, **DONDE NO NOS ATIENDE UNA VEZ QUE SE ESTUVO TOCANDO A LA PUERTA Y PESE HABER DEJADO UN CITATORIO EL DÍA PREVIO AL DE LA PRESENTE DILIGENCIA POR AL MOTIVO LA PRESENTE SE ELABORA CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y DESCRIBIENDO POR EL EXTERIOR YA QUE NO SE TIENE ACCESO EN VIRTUD DE QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA,** CABE HACER MENCIÓN DE QUE AL EXTERIOR **NO SE OBSERVAN BLOQUEO CON MATERIALES O HERRAMIENTA PROPIAS DE LA CONSTRUCCIÓN NI EN BANQUETA NI EN ARROYO VEHICULAR, DE IGUAL MANERA, DESDE EL EXTERIOR NO SE ADVIERTE QUE HAYA TRABAJADORES O SE ESTÉN EJECUTANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO, NO SE ESCUCHA NINGÚN TIPO DE RUIDO DESDE EL EXTERIOR,** POR TAL MOTIVO NOS RETIRAMOS DEL LUGAR Y REITERO LA PRESENTE ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, **SE EJECUTA CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO ANTES MENCIONADO EN VIRTUD DE QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE, PESE HABER DEJADO CITATORIO EL DÍA PREVIO A ESTA DILIGENCIA"** *(SIC)*

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

"SE DA CABAL CUMPLIMIENTO AL OFICIO DE COMISIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL EN VIRTUD DE QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE DILIGENCIA PESE HABER DEJADO UN CITATORIO EL DÍA PREVIO AL DE LA PRESENTE. LA DOCUMENTACIÓN SE FIJA EN ACCESO PRINCIPAL. NO SE DESIGNAN TESTIGOS CONFORME AL ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, YA QUE NO HAY NINGUNA PERSONA QUE DESEARA FUNGIR CON TAL CARÁCTER"

III. La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2024**, 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 4°, 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 titular 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. Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación administrativa número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2024**, se desprende que no se encontraron trabajos de construcción relacionados con el inmueble verificado, toda vez que la Servidora Pública Responsable de la ejecución de la misma, asentó en el Acta de verificación lo siguiente:

"...NO SE OBSERVA BLOQUEO CON MATERIALES O HERRAMIENTA PROPIAS DE LA CONSTRUCCIÓN NI EN BANQUETA NI EN ARROYO VEHICULAR, DE IGUAL MANERA, DESDE EL EXTERIOR NO SE ADVIERTE QUE HAYA TRABAJADORES O SE ESTÉN EJECUTANDO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN AL MOMENTO, NO SE ESCUCHA NINGÚN TIPO DE RUIDO DESDE EL EXTERIOR..."

V. Vista el acta de visita de verificación donde el servidor público responsable asentó: **"...DONDE NO NOS ATIENDE UNA VEZ QUE SE ESTUVO TOCANDO A LA PUERTA Y PESE HABER DEJADO UN CITATORIO EL DÍA PREVIO AL DE LA PRESENTE DILIGENCIA POR AL MOTIVO LA PRESENTE SE ELABORA CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL Y DESCRIBIENDO POR EL EXTERIOR YA QUE NO SE TIENE ACCESO EN VIRTUD DE QUE NADIE ATIENDE LA DILIGENCIA... SE EJECUTA CONFORME AL ARTÍCULO 18 DEL REGLAMENTO ANTES MENCIONADO EN VIRTUD DE QUE NADIE ATIENDE LA PRESENTE, PESE HABER DEJADO CITATORIO EL DÍA PREVIO A ESTA DILIGENCIA...."** Lo descrito anteriormente es lo que se puede observar desde el exterior, y toda vez que es facultad de esta autoridad vigilar por el cumplimiento de las normas, leyes y reglamentos, resulta procedente ordenar la realización de una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES** el día **SABADO 02 DE MARZO DE 2024 EN EL HORARIO DE LAS 11:00 A.M** en el inmueble ubicado en **CALLE COLEGIO, NÚMERO 110, CASA 1, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

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** y en el acta de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0077/2024**, de fecha **primero de febrero de dos mil veinticuatro**, se desprende que no hubo persona alguna que atendiera la visita de verificación en el inmueble, **CALLE COLEGIO, NÚMERO 110, CASA 1, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por lo que fue imposible la práctica de la diligencia en comento; **previo citatorio por instructivo de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro.**

SEGUNDO. Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía a efecto de que, en uso de sus atribuciones se lleven a cabo las acciones tendientes para que se gire, designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignados a esta Alcaldía, para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución administrativa en donde se ordena **SE REALICE UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES** el día **SABADO 02 DE MARZO DE 2024 EN EL HORARIO DE LAS 11:00 A.M,** al inmueble ubicado en **CALLE COLEGIO, NÚMERO 110,**

CASA 1, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

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 de la Ciudad de México, esta autoridad habilita días y horas inhábiles para llevar a cabo la notificación de la presente Resolución.

QUINTO. Notifíquese Personalmente al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE, Y/U OCUPANTE** del inmueble **ubicado en CALLE COLEGIO, NÚMERO 110, CASA 1, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SEXTO. Ejecútese en el inmueble ubicado en **CALLE COLEGIO, NÚMERO 110, CASA 1, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1° numeral 5, 6° Apartado H, 53 Apartado B, numeral 3. Inciso a) fracciones III y XXII, Trigésimo y Trigésimo Primero Transitorios de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, 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; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y Quinto Transitorio 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 las atribuciones conferidas, mediante el Aviso por el que se da a conocer el enlace

electrónico en el que podrá consultarse el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón con número de registro MA-AO-23-3FF4D94, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 1155, de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés.

2024 ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN 2021 - 2024 DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

JDFF/Chav