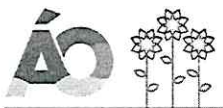




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**Francisco
VILLA**
Alcalde de la Ciudad de México

EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0147/2023
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0180/2023

Ciudad de México, a diecisiete de febrero de dos mil veintitrés, 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/0147/2023**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **CALLE NIEBLA, NÚMERO 170, 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:

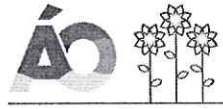
-----R E S U L T A N D O S-----

1. Con fecha **treinta de enero de dos mil veintitrés**, se expidió la orden de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0147/2023**, en la que se instruyó, entre otros, a la **C. Rosa Isela Cruz Ramírez**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número **T0057**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **"EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA VECINAL ATENDIDA EN AUDIENCIA DE LOS MIÉRCOLES CIUDADANOS YA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO NO ACREDITAN LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE EJECUTAN, POR LO CUAL SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DE MÉRITO, LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN"**
2. Siendo las **dieciséis horas con veintidós minutos** del día **treinta de enero de dos mil veintitrés**, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0147/2023**, misma que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia el **[REDACTED]**, quien se ostenta en carácter de encargado al momento respecto del inmueble, quien se identifica con Credencial para Votar Expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio **[REDACTED]** y sin que fuese posible designar testigo de asistencia alguno.
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 pruebas que a su derecho convengan, transcurrió del día **treinta y uno de enero al catorce de febrero de dos mil veintitres**.
4. En fecha **nueve de febrero de dos mil veintitrés** esta Autoridad emitió el oficio **AAO/DGG/DVA/0945/2023**, 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 NIEBLA NÚMERO 170, 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 **dieciséis de febrero de dos mil veintitrés**, ésta Autoridad emitió el Acuerdo **AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-338/2023**, 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/0147/2023**, lo 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/0147/2023** se desprende que no existe materia que dé impulso procesal al procedimiento; 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.

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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
FRANCISCO
VILLA

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/0147/2023**, 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

“NO EXHIBEN DOCUMENTO Y NO OBSERVO OBRA EN PROCESO; CONSTE”

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

“PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA E IDENTIFICADA DESDE EL INICIO DE LA DILIGENCIA, CORROBORO DOMICILIO CON LA NOMENCLATURA DEL LUGAR Y POR COINCIDIR FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN CON FACHADA QUE TENGO A LA VISTA, PUDIENDO OBSERVAR QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE TIPO USO HABITACIONAL, PERMITIÉNDONOS EL ACCESO A TODO EL INMUEBLE PARA CONSTATAR QUE AL MOMENTO SE ENCUENTRA DESHABITADO, SIN OBSERVAR MENAJE DE USO HABITACIONAL; APRECIANDO MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN (BULTOS DE CEMENTOS, MALLA CICLÓNICA, TUBOS PARA DESAGÜE, HERRAMIENTAS TALES COMO APLANADORAS, MARTILLO HIDRÁULICO, PALAS, CAJAS DE CLAVOS, PICOS, CASCOS, CAVA HOYOS, MOTOSIERRA, REVOLVEDORA, VARILLA, TUBO LISO PARA AGUA POTABLE, MADERA, BULTOS DE CALHIDRA CERRADOS; TODO ELLO ALMACENADO EN DIVERSAS ÁREAS DEL INMUEBLE, NO SE OBSERVA USO O TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN, Y/O EXCAVACIÓN RECIENTE, NI EN PROCESO, TAMPOCO OBSERVO TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN LABORANDO, MOTIVO POR EL CUAL NO ES POSIBLE DESAHOGAR OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CONSTE”

c) Leída el acta, el C. visitado manifestó:

“EL INMUEBLE SE USA COMO BODEGA DE UNA CONSTRUCTORA”

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

“SE LEE EL CONTENIDO DE LO ASENTADO Y AL FINAL ENTREGO EN PROPIA MANO COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE”

III. La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0147/2023**, 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



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

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. 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:

"...NO SE OBSERVA USO O TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN, Y/O EXCAVACIÓN RECIENTE, NI EN PROCESO, TAMPOCO OBSERVO TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN LABORANDO, MOTIVO POR EL CUAL NO ES POSIBLE DESAHOGAR OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CONSTE"

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.

- 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 ESTABLECIMIENTO MERCANTIL** al inmueble de mérito, toda vez que la Servidora Pública responsable encargada de efectuar la diligencia de verificación manifestó en el acta que nos ocupa lo enunciado a continuación **"...EL INMUEBLE SE USA COMO BODEGA DE UNA CONSTRUCTORA"** por lo que es menester para esta autoridad verificar el debido cumplimiento de la legislación aplicable en materia de Establecimiento Mercantil 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 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 en el acta de visita de verificación para construcciones en el inmueble ubicado en **CALLE NIEBLA, NÚMERO 170, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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 NIEBLA, NÚMERO 170, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, 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**.

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 Establecimientos Mercantiles a efecto de que solicite al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México **REALICE NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, CON GIRO DE BODEGA DE UNA CONSTRUCTORA** en el inmueble ubicado en **CALLE NIEBLA, NÚMERO 170, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

CUARTO.- 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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VIERA

SEXTO.- Notifíquese al C. Titular y/o Representante Legal y/o Apoderado y/o Poseedor y/o Encargado; en el domicilio ubicado en **CALLE NIEBLA, NÚMERO 170, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SÉPTIMO.- Ejecútese en el establecimiento mercantil, con giro de Bodega para Material de Construcción, ubicado en **CALLE NIEBLA, NÚMERO 170, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO y cúmplase.**

Así lo resuelve y firma el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 52 numeral 1, 4 Y 53 Numeral 12 fracciones II, XI Y XV, apartado B. numeral 3 inciso a) de Gobierno y Régimen Interior fracciones I, III y XXII; obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, fracción XXII y trigésimo Transitorio 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 Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, en su parte de organización, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha nueve de junio de dos mil veinte, en el que se establece al Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón las funciones y facultades de dirigir acciones en materia de Verificación Administrativa de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Espectáculos Públicos, Protección civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso De Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios De Alojamiento, Protección De No Fumadores, Y Desarrollo Urbano, dirigir las acciones necesarias para la elaboración de las Resoluciones derivadas de las Actas De Visitas De Verificación Administrativa que practique la Alcaldía Álvaro Obregón en el Ámbito de su Competencia; y Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad De México en fecha 03 de noviembre de 2021, a través del que se Delega a la Persona Titular de la Dirección De Verificación Administrativa las Facultades De Certificar y Expedir Copias y Constancias de los Documentos que Obren En Los Archivos de esa Unidad Administrativa, Atender, Emitir y Notificar Respuestas a los Escritos Dirigidos a esta Alcaldía en las Materias 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, mediante los cuales los Ciudadanos ejerzan su Derecho de Petición Constitucional, 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, 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.

ALCALDÍA
ÁLVARO OBREGÓN
2021 - 2024

**DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA**

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

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO