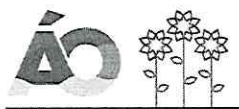




GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año de
**Francisco
VILLA**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-025/2023
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0756/2022

Ciudad de México, a **diez de enero del dos mil veintitrés**, el Lic. 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/0756/2022**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE DÍAZ ORDAZ, NÚMERO 6, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:-----

----- RESULTANDOS -----

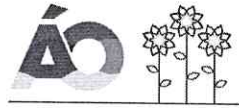
1.- El siete de diciembre del dos mil veintidós, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0756/2022**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. ELSY NALLELY VELAZQUEZ GONZALEZ**, Servidora Pública Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0289**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a los probables trabajos de construcción en el inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE DÍAZ ORDAZ, NÚMERO 6, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en atención a que: **" EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA POR MEDIOS ELECTRONICOS (WHATSAPP), EN RELACIÓN A LOS TRABAJOS DE OBRA QUE EJECUTAN EN EL INMUEBLE DE MÉRITO, A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN..."**

2.- Siendo las doce horas con cuarenta y cinco minutos del día ocho de diciembre de dos mil veintidós, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0756/2022**, misma que corre agregada en autos, en presencia de la [REDACTED] quien se ostenta como **PROPIETARIA**, quien se identifica con **Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número [REDACTED]** nombrando como testigos de asistencia a los [REDACTED] quienes se identifican debidamente ante la Servidora Pública Responsable.

3.- El termino 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 vigentes y aplicables en la Ciudad de México, con que contaba el visitado para presentar por escrito las manifestaciones respecto a la orden y acta de visita de verificación a que se refiere el punto anterior y para ofrecer pruebas que conforme a su derecho convengan, transcurrieron del día **nueve de diciembre de dos mil veintidós al cinco de enero del año dos mil veintitrés**.

4.- El veintidós de diciembre de dos mil veintidós, esta Autoridad emitió oficio **AAO/DGG/DVA/4424/2022** dirigido a la Coordinadora 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.

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 número



artículos 14 y 16 Constitucionales y toda vez que de lo asentado en el acta de visita de verificación **se desprende que se permitió el acceso a la Servidora Pública Responsable, para llevar a cabo la práctica de la diligencia** y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

----- 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.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, de fecha **ocho de diciembre del dos mil veintidós**, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó los siguientes puntos:

a) Durante la visita, se solicitó al visitado exhibiera la documentación que refiere la orden de visita de verificación mencionada con anterioridad, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:

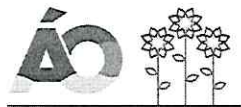
"NO EXHIBE AL MOMENTO..." (SIC)

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

"ME PRESENTE EN EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTA DILIGENCIA POR ASI OBSERVAR NÚMERO OFICIAL EN FACHADA Y POR COINCIDIR CON FOTOGRAFIA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN. SE TRATA DE UN PREDIO QUE CUENTA CON UNO INMUEBLES DE PB Y UN NIVEL AL MOMENTO SE ENCUENTRA HABITADO Y CON MUEBLES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN. AL MOMENTO UNICAMENTE SE OBSERVAN TRABAJOS DE REPELLADO SOBRE MURO FRONTAL DEL LADO DERECHO VISTO DE FRENTE. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE 1) SE PERMITE EL ACCESO 2), 3), 4) NO EXHIBE 5) NO SE PUEDE DETERMINAR 6) Y 7) NO EXHIBE 8) AL



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
**Francisco
VILLA**

DONDE SE ENCUENTRAN LOS TRABAJOS DE REPELLADO MIDE 3 M (TRES METROS LINEALES) CABE SEÑALAR QUE DICHO MURO ESTA A DESNIVEL 10) NO SE OBSERVA 11) NO SE OBSERVA 12) UNICAMANETE SE OBSERVAN TRABAJOS DE REPELLADO ANTES MENCIONADO 13) PB Y 1 NIVEL A DESNIVEL 14) EL TRABAJADOR AL MOMENTO NO CUENTA CON EQUIPO DE PROTECCIÓN 15) NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN EN VIA PUBLICA 16) NO HAY TRABAJOS EN ALTURA, CUENTAN CON MATERIAL DE CURACIÓN Y AGUA POTABLE 17) SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE 18) Y 19) NO EXHIBE 20) NO EXHIBE 21) NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA 22) NO SE OBSERVA PROTECCIÓN A COLINDANCIAS 23) CUENTA CON NÚMERO VISIBLE 24), 25), 26) NO EXHIBE 27) NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA 28) NO SE OBSERVA DESALOJO DE AGUA FREÁTICA NI RESIDUAL 29) NO CUENTA CON TAPIALES 30) NO EXHIBE 31) SE PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL DEL INVEA..." (SIC)

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

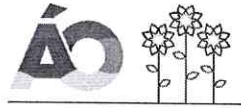
"SE RESERVA SU DERECHO..." (SIC)

d) En el apartado de Observaciones la Servidora Pública Manifestó:

"SE ENTREGA EN PROPIA MANO ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA AL CARBON DE LA PRESENTE ACTA..." (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0756/2022**, 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 para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0756/2022**, en la que en la parte que nos ocupa se asentó lo siguiente: "...AL MOMENTO SE ENCUENTRA HABITADO Y CON MUEBLES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN. AL MOMENTO UNICAMENTE SE OBSERVAN TRABAJOS DE REPELLADO SOBRE MURO FRONTAL DEL LADO DERECHO VISTO DE FRENTE; 8) AL MOMENTO SE OBSERVAN TRABAJOS DE REPELLADO EN MURO FRONTAL DERECHO 9) SUP DEL PREDIO ES DE 91 M² (NOCENTA Y UN M²) EL MURO DONDE



artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra reza:

Artículo 46.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las obligaciones siguientes:

... Fracción III. Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones...

V. Por lo que, entrando al estudio y análisis de lo asentado por el verificador especializado, los preceptos legales aplicables, se deriva que, de acuerdo con las observaciones contenidas en la Acta de Visita de Verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0756/2022**, practicada en fecha **OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**, se concluye que, el **C. PROPIETARIO, OCUPANTE, POSEEDOR Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE DÍAZ ORDAZ, NÚMERO 6, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, no incurre en irregularidad alguna, toda vez que al momento de la visita de verificación realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, se llevaban a cabo trabajos, mismos que encuadran al Artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcción, que a la letra dice:

ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

...II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;

Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, se **APERCIBE** al **C. PROPIETARIO, OCUPANTE, POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, del inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE DÍAZ ORDAZ, NÚMERO 6, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en apegarse a todas y cada una de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **PREVIO AL INICIO DE CUALQUIER ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO.**-----

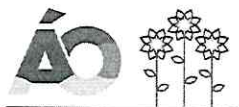
En virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:-----

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO. - Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación de fecha **OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**, con número de orden **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0756/2022**, practicada al inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE DÍAZ ORDAZ, NÚMERO 6, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.-----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

SANCIONAR; por lo tanto se da por concluido el presente Procedimiento Administrativo incoado en el inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE DÍAZ ORDAZ, NÚMERO 6, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por los razonamientos asentados en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa. -----

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, así como los 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO, OCUPANTE, POSEEDOR, RESPONSABLE, Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE DÍAZ ORDAZ, NÚMERO 6, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para recurrir la misma a su elección ante el Superior Jerárquico de quien emite, y a su elección interponga **Recurso de Inconformidad o Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México. -----

CUARTO.- 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 **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0756/2022**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. -----

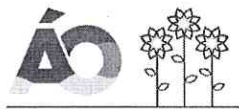
QUINTO.- Se hace de conocimiento al **C. PROPIETARIO, OCUPANTE, POSEEDOR, RESPONSABLE, Y/O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE DÍAZ ORDAZ, NÚMERO 6, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta Alcaldía Álvaro Obregón; por lo tanto **NO QUEDA EXCLUIDO DE LA OBSERVANCIA DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, NI SE LE EXIME DE LAS SANCIONES DE LAS QUE PUEDA HACERSE ACREEDOR DERIVADO DE FUTURAS VISITAS DE VERIFICACIÓN QUE SE PRACTIQUEN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ESTA DESCONCENTRADA, RESERVÁNDOSE ESTA AUTORIDAD EL DERECHO PARA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN.** -----

SEXTO.- 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. -----

SÉPTIMO. - Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, OCUPANTE, POSEEDOR, RESPONSABLE, Y/O ENCARGADO** en el inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE DÍAZ ORDAZ, NÚMERO 6, COLONIA BARRIO NORTE, C.P. 01410, ALCALDÍA**



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO
OBREGÓN**
Tu Alcaldía Aliada



2023
Año del
**Francisco
VILLA**
El Movimiento del Pueblo

1º numeral 5, 6º 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, **Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial en fecha 03 de Noviembre de 2021, por el que se delegan a la persona titular de la Dirección Verificación Administrativa, las siguientes facultades:** PRIMERO.- Se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación 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 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 a 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 de Ordenar, Ejecutar y Substanciar el Procedimiento de Verificación y Calificación de Infracciones Relativos a las materias antes enunciadas, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México.

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

LIC. JUAN CARLOS RAMSÉS ALVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN