



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/OVO-RA-JCA/0105/2022  
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/OVO/019/2021**

Ciudad de México, a veinticuatro de marzo del dos mil veintidós, el Lic. Juan Carlos Ramsses Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA/OVO/019/2021**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en calle **PASEO DEL PEDREGAL NÚMERO 1221, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

1

**-----RESULTANDOS-----**

**1.-** El día **nueve de noviembre del dos mil veintiuno**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/OVO/019/2021**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. ARIADNA MARIEL MORALES TORRES**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0189**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la presunta construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en calle **PASEO DEL PEDREGAL NÚMERO 1221, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, con el objetivo de ejecutar orden de visita de verificación antes mencionada.

**2.-** Siendo las **once horas con cero minutos del día once de noviembre del dos mil veintiuno**, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta **AÁO/DGG/DVA/OVO/019/2021**, misma que corre agregada en autos, según se desprende del testimonio que obra en acta de visita de verificación rendida por el Servidor Público responsable mencionado en el numeral anterior, en la que, cerciorado de ser el domicilio indicado en la orden de visita de verificación, pretendió la presencia del C. visitado y/o titular del inmueble de mérito, para que permita el acceso al mismo, sin embargo, al no localizar quien atienda la misma, previo citatorio por inductivo, por tanto se procedió a verificar el cumplimiento de las normas de operación que le son aplicables, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

**3.-** 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 el Servidor Público Responsable llevó a cabo la práctica de la diligencia conforme al artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México**, y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

Esta autoridad considera innecesario agotar las etapas procesales, por lo que se procede a calificar el acta de visita administrativa en base a los siguientes:

**-----CONSIDERANDOS-----**



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



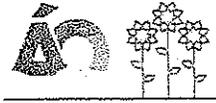
I.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1º párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 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, XXX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1º, 2º, 3º fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; 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 que le 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, comentarios, 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 as 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, estacionamiento 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. 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 los siguientes puntos:

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



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

*"...Constituida en el domicilio inserto en la orden así corroborado con la nomenclatura oficial y con previo citatorio, se observa inmueble de fachada Blanca con acceso de Madera; nadie atiende por lo que se realiza por Artículo 18 del Reglamento de Verificación por el exterior, desde ahí se observa un inmueble de planta baja en un nivel, sin embargo solo se advierte como una casa-habitacional, no se (ilegible) ni se observan trabajos de construcción ni material en vía pública. Respecto de los puntas no se puede describir ya que no se observa si hay desde el exterior..." CONSTE.-*

3

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

*"...Nadie atendió la diligencia..." CONSTE (SIC).*

d) En el apartado de Observaciones el Servidor Público Manifestó:

*"...Se deja fijado en el acceso para lugar visible copia legible de la presente acta, así como original de la orden..." CONSTE (SIC).*

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/OVO/019/2021**, 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 **AÁO/DGG/DVA/OVO/019/2021**, en la que se asentó lo siguiente: *"solo se advierte como una casa-habitacional ... ni se observan trabajos de construcción ni material en vía pública"* CONSTE (SIC), Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4º 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 29 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que a la letra reza:

*Artículo 29.- El personal especializado en funciones de verificación tendrá las atribuciones siguientes:*

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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



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

-----RESUELVE-----

**PRIMERO.** - Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación de fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, con número **AÁO/DGG/DVA/OVO/019/2021**, practicada al inmueble ubicado en calle **PASEO DEL PEDREGAL NÚMERO 1221, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, 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.-----

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al IV, 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/OVO/019/2021**, de fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, practicada al inmueble ubicado en calle **PASEO DEL PEDREGAL NÚMERO 1221, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, no incurriendo en irregularidad alguna, toda vez que, al momento de la visita de Verificación Administrativa no se observan trabajos de construcción de ningún tipo desde el exterior.-----

**TERCERO.-** 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/OVO/019/2021**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

**CUARTO.-** Se hace del conocimiento al titular y/o propietario del inmueble ubicado en **PASEO DEL PEDREGAL NÚMERO 1221, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, 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 Demarcación Territorial, 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.**-----

**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 titular y/o propietario del inmueble ubicado en calle **PASEO DEL PEDREGAL NÚMERO 1221, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 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.-----



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
Tu Alcaldía Aliada



5

Así lo resuelve y firma, el Lic. Juan Carlos Ramsses Álvarez Gómez, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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.

DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN DE VERIFICACIÓN  
ADMINISTRATIVA

LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ

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 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

JPM/fpt

(

(