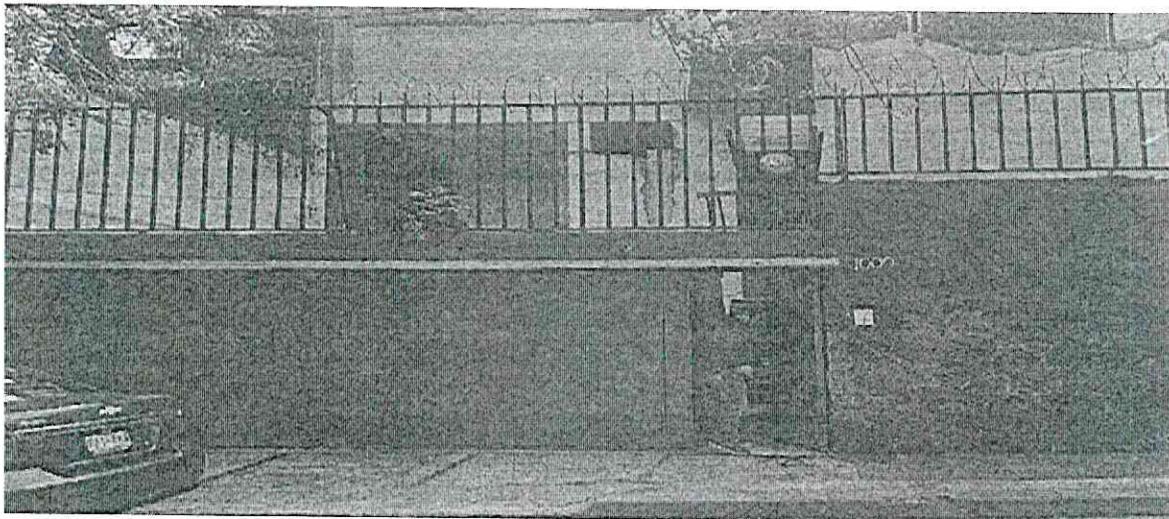


**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN IRREGULARIDAD
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0008/2025/OB**

1



Ciudad de México, a **veintiuno de abril del dos mil veinticinco**, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA/0003/2025/OB**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **ubicado en RÓMULO O'FARRIL NÚMERO 1009, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, C.P. 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha **nueve de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/0008/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. LUIS GERARDO VILLEGAS GALICIA**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0296**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **RÓMULO O'FARRIL NÚMERO 1009, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, C.P. 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, **"MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO, POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN RÓMULO O'FARRIL NÚMERO 1009, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, C.P. 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO."**(SIC).

2.- En fecha **diez de enero del dos mil veinticinco**, siendo las **once horas con diez minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/0008/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias

observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con el C. [REDACTED], quien dijo ser OCUPANTE sin identificarse plenamente ante el servidor público responsable, por lo que se asienta la descripción de media filiación, mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, sin designar testigo alguno ante su negativa de permitir la acción verificadora, por lo que el personal especializado asignado, hace constar en la misma, el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN**, de misma fecha.

3.- Mediante **ACUERDO DE RADICACIÓN**, de fecha **catorce de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, forma y registra expediente en el libro de Gobierno de la Coordinación de Calificación de Infracciones.-----

4.- Mediante **ACUERDO DE MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA**, de fecha **veintisiete de enero del dos mil veinticinco**, notificado el día cinco de febrero del mismo año, la Dirección de Verificación Administrativa ordenó lo conducente, imponiendo una multa de 50 veces el valor de la unidad de cuanta de la Ciudad de México, con respecto a la oposición referida en el numeral que antecede, ordenando la segunda visita de verificación, con el apercibimiento de que en el caso de reincidir en la conducta opositora, a realizar la visita, se impondrá sellos de clausura y una multa adicional.-----

5.- En fecha **cinco de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, emitió la **SEGUNDA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN** para construcción número **AÁO/DGG/DVA/0008/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. MÓNICA MONTER TOLENTINO**, Servidora Público Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0187**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a las actividades que se ejecutan en el inmueble ubicado en **RÓMULO O'FARRIL NÚMERO 1009, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, C.P. 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA VEINTISIETE DE ENERO DEL AÑO EN CURSO MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE A LA OBRA EN CONSTRUCCIÓN UBICADA EN RÓMULO O'FARRIL NÚMERO 1009, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, C.P. 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN."** (SIC).-----

6.- En fecha **cinco de febrero del dos mil veinticinco**, siendo las **trece horas con cuarenta minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/0008/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con el C. [REDACTED] quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **RESPONSABLE**, identificándose plenamente con credencial para votar folio [REDACTED], mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita

de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, los cuales deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, fungiendo como tal los CC [REDACTED]

3

7.- En fecha **diez de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED] quien solicita la expedición de recibo de pago de multa, impuesto en la medida de apremio y nueva visita señalada en el numeral 4 de los resultados de la presente resolución administrativa.-----

8.- Mediante **ACUERDO ADMINISTRATIVO DE EXPEDICIÓN DE RECIBO DE PAGO**, de fecha **trece de febrero del dos mil veinticinco**, notificado el día veintiuno del mismo mes y año, la Dirección de Verificación Administrativa, acordó el escrito señalado en el numeral que antecede.-----

9.- En fecha **diecisiete de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED] quien realiza sus observaciones al acta de visita de verificación, referida en el numeral 6 de los resultados de la presente resolución administrativa.-----

10.- En fecha **veinte de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibió escrito signado por el C. [REDACTED] quien exhibe recibo de pago por concepto de multa administrativa, por un total de \$5,429.00 (CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.).-----

11.- Mediante **ACUERDO ADMISORIO** de fecha **veintiséis de febrero del dos mil veinticinco**, notificado el día cinco de marzo del mismo año, la Dirección de Verificación Administrativa acordó el escrito referido en el numeral 9 de los resultados de la presente resolución administrativa, en el que se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de ley.-----

12.- Mediante **ACUERDO ADMINISTRATIVO** de fecha **veintisiete de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa acordó el escrito referido en el numeral 10 de los resultados de la presente resolución administrativa, teniendo por recibido el recibo de pago.-----

13.- En fecha **dieciocho de marzo del dos mil veinticinco**, tuvo verificativo la audiencia de ley que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, cita en la cual compareció el C. [REDACTED] acreditando su carácter de propietario del inmueble de mérito, teniendo desahogadas por su propia y especial naturaleza, las siguientes documentales:

- a) Dos imágenes, a decir del promovente, de las medidas de seguridad implementadas en el inmueble de mérito.
- b) Escritura Pública número [REDACTED] basada ante la fe del titular de la notaría pública número 110 de la Ciudad de México, que hace constar la COMPRAVENTA de la casa marcada con el número 1009, de la Avenida Cuernavaca hoy Rómulo O'Farril, construida sobre el lote de terreno número 237, Mz. 13, colonia Lomas de San Ángel Inn, Álvaro Obregón, Ciudad de México.

c) Certificado Único de Zonificación de Uso de suelo Digital, FOLIO 35649-151CEJA24D, de fecha 14 de junio del 2024, para el inmueble que nos ocupa, Rómulo O'Farril 1009.

14.- Mediante oficio número **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/230/2025**, de fecha **dos de abril del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, saber si existe antecedente para el inmueble de mérito.----

15.- En fecha **veinticinco de abril del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones recibe oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0229/2025**, por medio del cual, la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano, atiende la solicitud señalada en el numeral que antecede, haciendo de conocimiento que localizó las siguientes documentales:

- *"Oficio número AAO/DGODU/DDU/0359/2025, con relación al aviso de obras que no requieren Registro de Manifestación de Construcción Especial ..."* (SIC).

Por lo anterior, al no quedar etapas pendientes por desahogar y por lo antes expuesto se procede a Resolver conforme a derecho corresponda, 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; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 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. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.-----

II.- El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones, así como el Reglamento de Verificación Administrativa, ambos aplicados en la Ciudad de México; derivado del resultado en Acta de Visita de Verificación en cumplimiento de la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, documentos que son valorados como públicos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, asimismo conforme a los artículos 15, 20 y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

III.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la segunda visita de verificación administrativa, el Servidor Público comisionado, asentó los

siguientes puntos:

a) Solicitó al visitado, el C [REDACTED] exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

5

"AL MOMENTO NO EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN" (SIC).

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

ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA CERCIORAR DE SER EL CORRECTO POR CORROBORADO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ENTREGUE ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS. ACTO SEGUIDO ME PERMITEN EL ACCESO, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE:

1.-SI ME PERMITEN EL ACCESO PARA REALIZAR VERIFICACIÓN LOS PUNTOS 2,3,4,5,6,7,8,9, AL MOMENTO NO EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS EN ESTOS NUMERALES, NO ADVIERTO LETRERO DE OBRA 4 Y 5. SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN DE ANTIGUA CREACIÓN CONSTA DE DOS NIVELES, AL MOMENTO ADVIERTO TRABAJOS DE REMODELACIÓN, CONSISTENTES EN CAMBIO DE CANCELERÍA, CAMBIO DE MUEBLES, DE BAÑO, CAMBIO DE PISO, REPARACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDRÁULICAS, COLOCACIÓN DE PRETIL EN LA PARTE SUPERIOR NO OBSERVO DEMOLICIONES O AMPLIACIONES, Y EXCAVACIONES 10, A) AL MOMENTO HAY DIEZ TRABAJADORES TODOS CON BOTAS. B) CUENTAN CON BOTAS, GUANTES Y CASCO. C) NO ADVIERTO TRABAJOS EN ALTURA. D) NO ADVIERTO INVADAN LA VÍA PÚBLICA. E) AL MOMENTO NO ADVIERTO ZONAS DE RIESGO, NO ADVIERTO SEÑALAMIENTOS. F) NO CUENTAN CON EXTINTORES. G) NO CUENTAN CON BOTIQUÍN, 11) CUENTAN CON UN SANITARIO FIJO DENTRO DE LA EDIFICACIÓN, 12) NO HAY TRABAJO CON GRÚA-TORRE HIDRÁULICA NI MAQUINARIA PESADA, 13) NO HAY VENTANAS A COLINDANCIAS Y LA EDIFICACIÓN ES PREEXISTENTE, 14 Y 15 NO HAY AFECTACIÓN A PREDIOS COLINDANTES NI CONSTRUCCIÓN DE MUROS, 16. LOS TRABAJOS EMPIEZAN EN LA FACHADA DEL INMUEBLE, 17 CUENTAN CON HULE DE PLÁSTICO PARA PROTEGER LAS COLINDANCIAS, 18 Y 19. NO OBSERVO A AFECTACIÓN O REDUCCIÓN DE BANQUETA Y LA VÍA PÚBLICA, 20. LA SUPERFICIE DE A) PREVIO ES DE 265 M2 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) B) Y D) LA CONSTRUCCIÓN ES DE 225 M2 Y TODA ESTA SOBRE NIVEL DE BANQUETA C) NO HAY EDIFICACIÓN BAJO EL NIVEL DE BANQUETA E) EL DESPLANTE ES DE 155 M2 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) F) ÁREA LIBRE ES DE 110 M2 (CIENTO DIEZ METRO CUADRADOS) G Y H) LA ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE 2.3 M Y LA ALTURA TOTAL ES DE 2.40 M I) CUENTA CON PRETIL EN PROCESO Y LLEVA UNA ALTURA DE .80 M, 21. NO CUENTAN CON BALCONES NI TERRAZAS, NI VOLADOS 22. SON DOS NIVELES SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA, PERO LA PLANTA BAJA ESTA SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA 23. NO OBSERVO ÁREA DE RESTRICCIÓN 24. NO PUEDO DETERMINAR SI SE RESPETA EL PROGRAMA DELEGACIONAL Y ES EDIFICACIÓN PREEXISTENTE 25. AL MOMENTO EL INMUEBLE NO ESTA OCUPADO Y NO EXHIBEN DOCUMENTO.

c) Acto seguido, se le concedió al Visitado, el C [REDACTED], la oportunidad de manifestar lo que a su derecho convenga, siendo lo siguiente:

“SE RESERVA EL DERECHO”. (SIC).

d) En el apartado de Observaciones, se encuentra testado por el Personal Especializado asignado.

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/0008/2025/OB**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción 11, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4°, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: 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) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición. -----

V.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/0008/2025/OB**, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: **“... AL MOMENTO ADVIERTO TRABAJOS DE REMODELACIÓN, CONSISTENTES EN CAMBIO DE CANCELERÍA, CAMBIO DE MUEBLES, DE BAÑO, CAMBIO DE PISO, REPARACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDRÁULICAS, COLOCACIÓN DE PRETEL EN LA PARTE SUPERIOR NO OBSERVO DEMOLICIONES O AMPLIACIONES, Y EXCAVACIONES ...”**

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 para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el 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 vigente en la Ciudad de México, que a la letra reza:

Artículo 46.- 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...

VI.- Asimismo, tomando en consideración como actuación que impera la presente Resolución Administrativa, tal como el acta de visita **AÁO/DGG/DVA/0008/2025/OB**, de fecha **cinco de febrero del dos mil veinticinco**, esta Autoridad contempla el total de las documentales que obran dentro del expediente de mérito, en virtud de que el actuar de la que emite, se erige sobre los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad, y buena fe, se procede a analizar y valorar las documentales que nos ocupan y que obran en el expediente en que se actúa, mismas que fueron exhibidas en copia simple, previo cotejo con original y copia certificada respectivamente por esta Autoridad, por tanto se

tienden como pruebas indubitables, y se valoran en la parte que nos ocupan, de la siguiente manera:

- a) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO [REDACTED], PASADA ANTE LA FE DEL TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 110 DE LA CIUDAD DE MÉXICO, QUE HACE CONSTAR LA COMPRAVENTA DE LA CASA MARCADA CON EL NÚMERO 1009, DE LA AVENIDA CUERNAVACA HOY RÓMULO O'FARRIL, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 237, MZ. 13, COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.
- b) OFICIO NÚMERO **AAO/DGODU/DDU/0359/2025**, CON RELACIÓN AL AVISO DE OBRAS QUE NO REQUIEREN REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

La probanza marcada con el inciso a), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II Y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituyen documentales públicas, por lo que se le otorga valor probatorio pleno con la cual se acredita que el C. [REDACTED] es propietario del inmueble ubicado en RÓMULO O'FARRIL NÚMERO 1009, COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, C.P. 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

La probanza marcada con el inciso b), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituyen documentales públicas, constituyen documentales públicas, por lo que se le otorga valor probatorio pleno con las cuales se acredita que los trabajos advertidos en RÓMULO O'FARRIL NÚMERO 1009, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, C.P. 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, cuentan con el Aviso a la autoridad competente para la realización de trabajos que no requieren Manifestación de Construcción, de conformidad con el artículo 62 fracción II, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

VII.- Luego entonces, siguiendo con la valoración de las documentales, los hechos afirmados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se razonan en analogía con las excepciones procesales y hechos formulados por el C. [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble de referencia; de igual manera, completando las valoraciones de documentales, se toma en consideración el oficio **CDMX/AAO/DGODU/DDU/SPyDU/0229/2025**, recibido en la Coordinación de Calificación de Infracciones, adscrita a esta Dirección, en fecha **veinticinco de abril del dos mil veinticinco**, el cual se encuentra referido en el numeral **15** de los resultados de la presente Resolución Administrativa, por medio del cual, la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, hace de conocimiento a esta Autoridad, la documental consistente en el "... **AVISO DE OBRAS QUE NO REQUIEREN REGISTRO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL**" (SIC); con las que cuenta en su archivo, para dicho inmueble.--

Por lo que, terminando con el estudio y análisis de lo asentado por el verificador especializado asignado, los preceptos legales aplicables, y las documentales desahogadas que obran en el presente procedimiento, se deriva que de acuerdo con las observaciones en el Acta de Visita de Verificación, folio número **AAO/DGG/DVA/0008/2025/OB**, practicada en fecha **cinco de febrero del dos mil veinticinco**, se determina que, esta Autoridad **NO ACERTA**

Administrativo de la Ciudad de México; hágase de conocimiento del [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en RÓMULO O'FARRIL NUMERO 1009, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, C.P. 01790, 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, para recurrir la misma 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.-----

10

SÉPTIMO. - Se habilitan días y horas inhábiles, en términos de lo establecido por el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, precepto que se invoca de manera supletoria de conformidad con lo señalado por los numerales 7º y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México.-----

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en ROMULO O'FARRIL NUMERO 1009, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, C.P. 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en el inmueble señalado para tal efecto, el ubicado en [REDACTED], de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c), de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y cúmplase.-----

Así lo resuelve y firma **Luis Miguel Ramos Figueroa**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por Los Artículos 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**; conforme a las atribuciones conferidas a la Dirección de Verificación Administrativa, en el CAPITULO II, página 18 y 19 del **MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN** publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés, en 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-23-3FF4D94E. ÚNICO.** - Se da a conocer el enlace electrónico en el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón. https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, (SIC); así como lo establecido en el **ACUERDO DELEGATORIO**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, con el "**ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN: PRIMERO.** Se delegan en la persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa el ejercicio de las siguientes facultades: *I. 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. **II.** Ordenar, ejecutar y substanciar las acciones de verificación administrativa 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. **III.** Emitir, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a 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. **IV.** Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa. **V.** Emitir órdenes de suspensión de actividades, clausura, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos. **VI.** Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación administrativa en apego a la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe. **VII.** Supervisar que la Coordinación de Calificación de Infracciones, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Establecimientos Mercantiles y Estacionamientos Públicos y la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior realicen las diligencias, actuaciones y resoluciones relativas a las visitas de verificación. **VIII.** Solicitar a las autoridades correspondientes la validación de certificados, constancias y demás documentos aplicables". (SIC).

11


LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
Elaboró y revisó fpt*/ JRME



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.-----

