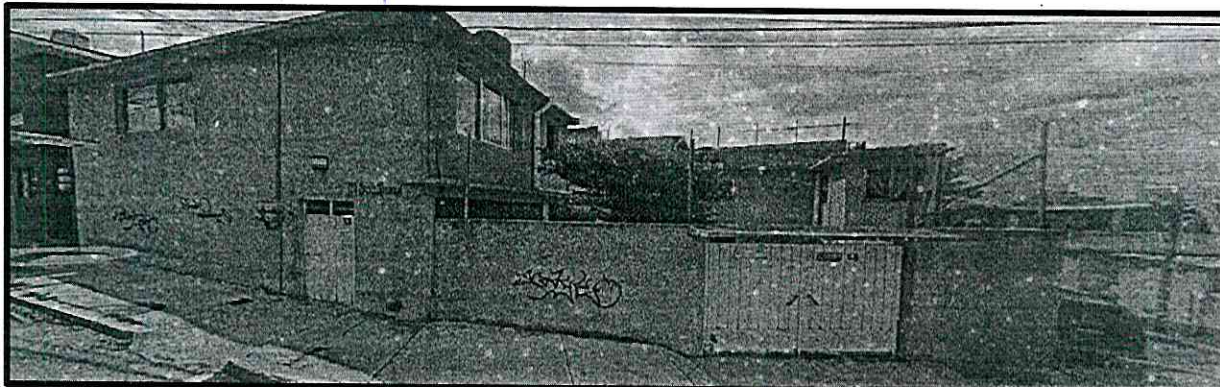


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB



Ciudad de México, a veintinueve de abril de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en Álvaro Obregón, Ciudad de México, con base en el expediente AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Avenida de las Rosas, número 30, interior 4 bis, (con fotografía de referencia), colonia Torres de Potrero, código postal 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1. Con fecha quince de enero de dos mil veinticinco, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el C. Víctor Amaya Alvarado, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Alcaldía, credencial T0013, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en Avenida de las Rosas, número 30, interior 4 bis, (con fotografía de referencia), colonia Torres de Potrero, código postal 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **"...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD SUAC-2412122992421, GENERADA EN EL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE FECHA DOCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, MEDIANTE LA CUAL, SE SOLICITA VISITA DE VERIFICACION ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA DE LAS ROSAS NUMERO 30, INTERIOR 4 BIS, COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDIA ALVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MEXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB

SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN.” (SIC).

2. Siendo las **trece horas con cuarenta minutos del quince de enero de dos mil veinticinco**, se practicó la **Primer Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el **C. [REDACTED]** quien se ostenta como **ocupante** del inmueble verificado, mismo que no se identifica, por lo que se procede a asentar su media filiación; asimismo no son designados testigos de asistencia, dada oposición del visitado.
3. El **veintidós de enero de la presente anualidad** esta Autoridad emitió **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita**, por medio del cual se sanciona al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador** del inmueble materia del presente procedimiento, con base en el artículo 251, fracción I, inciso c) del Reglamento de Verificación Administrativa, con multa equivalente a **50 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México**, toda vez que el visitado se opuso a la realización de la Primer Visita de Verificación Administrativa, en esta misma tesitura se ordenó se llevara a cabo **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE** a la obra en construcción ubicada en **Avenida de las Rosas, número 30, interior 4 bis, (con fotografía de referencia), colonia Torres de Potrero, código postal 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, así mismo se determinó que en caso de reincidir en la negativa de permitir el acceso al Personal Especializado en Funciones de Verificación; para llevar a cabo la Visita de Verificación, **se procedería a imponer el ESTADO DE CLAUSURA TOTAL del inmueble, sin impedir el acceso en caso de ser uso habitacional, además de una MULTA equivalente a 200 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México**, en términos de lo precisado en el artículo 251, fracción III, inciso g), del Reglamento de Construcciones para la Ciudad México.
4. En correlación al punto que precede, el **veintiocho de enero de dos mil veinticinco**, se expidió la **Segunda Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción** **AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la **C. Mónica Monter Tolentino**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial **T0187**, con el propósito de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **Avenida de las Rosas, número 30**,

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB

interior 4 bis, (con fotografía de referencia), colonia Torres de Potrero, código postal 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **"...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA VEINTIDÓS DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACION BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE A LA OBRA EN CONSTRUCCION UBICADA EN AVENIDA DE LAS ROSAS NÚMERO 30, INTERIOR 4 BIS, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGON, CIUDAD DE MEXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN."** (SIC).

5. Siendo las **trece horas con veinte minutos del veintinueve de enero de dos mil veinticinco**, se practicó la **Segunda Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] en su carácter de **poseedor**, mismo que se identifica mediante **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] sin designar Testigos de Asistencia.
6. En **cuatro de febrero del año en que se actúa**, esta Autoridad recibió escrito, folio **0384**, signado por el C. [REDACTED] mediante el cual solicita la expedición del formato de pago, para efectuar el pago de la multa correspondiente, al cual le recayó **Acuerdo Administrativo** de fecha **siete de dos mil veinticinco**, por medio del cual se determinó **SI HA LUGAR** la expedición de la línea de captura, para realizar el pago de la multa correspondiente.
7. El **veinte de febrero de la presente anualidad**, esta Autoridad recibió escritos, folio **0569** suscrito por el C. [REDACTED] a través el cual exhibió el **Formato para Trámite de Pago AAO/DGG/DVA/SSC/38/2025** de fecha **diecisiete de febrero de dos mil veinticinco** y el **Recibo de Pago a la Tesorería**, bajo la línea de captura **77330601657352E83A1D**, por el monto de **\$5,657.00** (cinco mil seiscientos cincuenta y siete 05/100 m. n.), por concepto de multas por infringir el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, al cual le recayó **Acuerdo Administrativo** de fecha **veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco**, por medio del cual se advierte que la promovente ha dado cabal cumplimiento a lo ordenado en el **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita** de fecha **veintidós de enero de dos mil veinticinco**, por lo que no habiendo más etapas por desahogar; se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción, con base en los siguientes:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB

CONSIDERANDOS

- 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 VEINTE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, 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 Y CONFORME A LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NÚMERO 1155, DE FECHA 25 DE JULIO DEL 2023.** Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.
- II. De conformidad con los hechos consignados en la **Primer Acta**, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, el Servidor Público Responsable, asentó:
- a) Solicitó al visitado, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

"NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO." (SIC).

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB

- b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

“CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA POR ASÍ CORROBORARLO CON CARACTERÍSTICAS DE IMAGEN INSERTA DONDE SOY ATENDIDO POR EL OCUPANTE QUIEN DIJO LLAMARSE [REDACTED] CON QUIEN ME PRESENTO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOGRABACIÓN, QUIEN SE NIEGA A RECIBIR LA DILIGENCIA POR LO QUE SE LE HACE SABER LAS MEDIDAS DE APREMIO A LO QUE CONFIRMA SU NEGATIVA PARA ATENDER Y OTORGAR LAS FACILIDADES PARA LLEVAR ACABO LA DILIGENCIA, MOTIVO POR EL CUAL MARCÓ INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN Y REALIZO EL INFORME CORRESPONDIENTE.” (SIC).

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

“TESTADO”. (SIC).

- d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señaló:

“SE NIEGA A ATENDER.

NO HAY PERSONA ALGUNA QUE QUIERA O PUEDA SER TESTIGO, TODA VEZ QUE SE NIEGAN A ATENDER POR LO QUE NO SE DESIGNAN TESTIGOS.” (SIC).

- III. De conformidad con los hechos consignados en la **Segunda Acta**, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:

- a) Solicitó al visitado, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

“AL MOMENTO NO EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA.” (SIC).

- b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB

"ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA, CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA EN LA ORDEN, ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI PRESENCIA. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE, 1. SI NOS PERMITEN EL ACCESO PARA REALIZAR LA DILIGENCIA, LOS PUNTOS 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 24 Y 25, AL MOMENTO NO ADVIERTO TRABAJOS CONSTRUCTIVOS DE NINGÚN TIPO, NO HAY REMODELACIÓN, NO HAY EXCAVACIÓN, NO HAY DEMOLICIÓN, NO OBSERVO TRABAJADORES, MATERIALES NI HERRAMIENTAS DE LA CONSTRUCCIÓN, NO HAY PODA, NO HAY AFECTACIÓN A VÍA PÚBLICA, NI A PREDIOS COLINDANTES, NO HAY CONSTRUCCIÓN DE MUROS COLINDANTES, AL MOMENTO NO EXHIBEN DOCUMENTOS 4 Y 5. AL MOMENTO NO ADVIERTO NINGÚN TIPO DE TRABAJO, SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN DE ANTIGUA CREACIÓN, TERMINADA Y HABITADA, 20. NO SE TOMAN SUPERFICIES POR TRATARSE DE UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE. 22 ES UNA EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y NO HAY EDIFICACIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA." (SIC).

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

"SE RESERVA EL DERECHO. (FIRMA)." (SIC).

d) En el apartado relacionado con observaciones la Servidora Pública Responsable, señaló:

"AL MOMENTO DE LA VISITA EL VISITADO SE ENCUENTRA SOLO EN CASA Y NO TIENE PERSONAS PARA QUE LO AUXILIEN COMO TESTIGOS, EN LOS ALREDEDORES, NADIE DESEA PARTICIPAR COMO TESTIGOS." (SIC).

IV. La Primer y Segunda Orden y Actas de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB, 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, según el artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB

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.

- V. Prosiguiendo con el análisis de la **Primer Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB** de fecha **quince de enero de dos mil veinticinco**, se desglosa que se **impidió al Servidor Público Responsable desarrollar el objeto y alcance de la misma**, ordenada para el inmueble ubicado en **Avenida de las Rosas, número 30, interior 4 bis, (con fotografía de referencia), colonia Torres de Potrero, código postal 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, quebrantó los siguientes preceptos legales que literalmente dicen:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

*“**Artículo 251.** Se Sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:*

I.- Con multa equivalente de 50 a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

...

c) Se obstaculice o se impida en cualquier forma las funciones de los verificadores señaladas en el Capítulo anterior y en las disposiciones relativas del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.”

REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

*“**Artículo 10.-** Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:*

VII.- Permitir al Servidor Público Responsable el correcto desempeño de sus funciones conforme al objeto y alcance establecido en la Orden de Visita de Verificación;” (sic).

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB

De la **Primer Acta de Visita de Verificación Administrativa**, se advierte que el visitado **IMPIDIÓ AL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA MISMA**, ordenada para el inmueble ubicado en **Avenida de las Rosas, número 30, interior 4 bis, (con fotografía de referencia), colonia Torres de Potrero, código postal 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, quebrantando el precepto anteriormente citado, esto es así, ya que el Servidor Público Responsable asentó **"...SOY ATENDIDO POR EL OCUPANTE QUIEN DIJO LLAMARSE [REDACTED] CON QUIEN ME PRESENTO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOGRABACIÓN, QUIEN SE NIEGA A RECIBIR LA DILIGENCIA POR LO QUE SE LE HACE SABER LAS MEDIDAS DE APREMIO A LO QUE CONFIRMA SU NEGATIVA PARA ATENDER Y OTORGAR LAS FACILIDADES PARA LLEVAR ACABO LA DILIGENCIA, MOTIVO POR EL CUAL MARCÓ INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN Y REALIZO EL INFORME CORRESPONDIENTE."** (SIC), dicha sanción fue establecida mediante el **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita** de fecha **veintidós de enero de dos mil veinticinco**; no es óbice mencionar que mediante escrito, de fecha **veinte de febrero de la presente anualidad**, signado por el C [REDACTED], a través el cual exhibió el **Formato para Trámite de Pago AAO/DGG/DVA/SSC/38/2025** de fecha **diecisiete de febrero de dos mil veinticinco** y el **Recibo de Pago a la Tesorería**, bajo la línea de captura **77330601657352E83A1D**, por el monto de **\$5,657.00 (cinco mil seiscientos cincuenta y siete 05/100 m. n.)**, por concepto de multas por infringir el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, dando así cabal cumplimiento a lo ordenado en el **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita** de fecha **veintidós de enero de dos mil veinticinco**.

Siguiendo con el análisis de la **Segunda Acta de Visita de Verificación Administrativa** emanada y de la transcripción que se efectuó de la misma y toda vez que, de lo advertido por la Servidora Pública Responsable, se propón que **NO SE ENCONTRARON TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN** relacionados con el inmueble ubicado en **Avenida de las Rosas, número 30, interior 4 bis, (con fotografía de referencia), colonia Torres de Potrero, código postal 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para lo cual asentó en el Acta de Verificación Administrativa lo siguiente:

"...AL MOMENTO NO ADVIERTO TRABAJOS CONSTRUCTIVOS DE NINGÚN TIPO, NO HAY REMODELACIÓN, NO HAY EXCAVACIÓN, NO HAY DEMOLICIÓN, NO OBSERVO TRABAJADORES, MATERIALES NI HERRAMIENTAS DE LA CONSTRUCCIÓN, NO HAY PODA, NO HAY AFECTACIÓN A VÍA PÚBLICA, NI A PREDIOS COLINDANTES, NO HAY

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB

CONSTRUCCIÓN DE MUROS COLINDANTES... ...AL MOMENTO NO ADVIERTO NINGÚN TIPO DE TRABAJO, SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN DE ANTIGUA CREACIÓN, TERMINADA Y HABITADA..." (SIC).

- VI. Con base en lo anterior y habida cuenta de que el inmueble materia del presente asunto, no se encuentra en actividades de construcción, esta Autoridad 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**, haciéndole de su conocimiento que esta autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables, cuando resulte procedente, dejando a salvo la facultad verificadora de esta autoridad.

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 VI 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 por la Servidora Pública Responsable en la **Segunda Acta de Visita de Verificación** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB** de fecha **veintinueve de enero de dos mil veinticinco** concerniente al inmueble ubicado en **Avenida de las Rosas, número 30, interior 4 bis, (con fotografía de referencia), colonia Torres de Potrero, código postal 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando VI de la presente determinación, al no **EXISTIR MATERIA QUE DE IMPULSO PROCESAL AL EXPEDIENTE EN EL QUE SE ACTÚA** relativo al inmueble ubicado en **Avenida de las Rosas, número 30, interior 4 bis, (con fotografía de referencia), colonia Torres de Potrero, código postal 01840, 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**, haciéndole de su conocimiento que esta autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables, cuando resulte procedente, dejando a salvo la facultad verificadora de esta autoridad.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB

TERCERO. Hágase del conocimiento al **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 Administrativa.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, esta autoridad habilita días y horas inhábiles para llevar a cabo la notificación de la presente Resolución Administrativa.

QUINTO. Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] en su carácter de **promovente Y/O PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, Y/O RESPONSABLE, POSEEDOR Y/U OCUPANTE** del predio ubicado en **Avenida de las Rosas, número 30, interior 4 bis, (con fotografía de referencia), colonia Torres de Potrero, código postal 01840, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

Así lo **resuelve** y firma el **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, 10 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 1 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 1, 74 y quinto transitorio de la **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, Capítulo II, páginas 18 y 19 del **MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN** con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E, el cual se puede consultar en el siguiente enlace electrónico: https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1155 el veinticinco de julio del dos mil veintitrés, **que confiere a la Dirección de Verificación Administrativa:** *"...Generar, 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,*

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB

servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, 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; Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; Supervisar y conducir las 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..."(sic); **Apartado B, Capítulo III, artículo 15 del MANUAL DE ORGANIZACIÓN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1173 el 18 de agosto de 2023, **que refiere como atribuciones específicas de la Persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes:** "...**III. Generar, 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. Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, 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**, **V. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia**, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; **VI. Supervisar y conducir las 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, principios establecidos en la normatividad aplicable... **XI. Aprobar los proyectos de las resoluciones de las actas de visita de verificación; XII. Emitir resoluciones en el procedimiento de verificación** y quien las ejecuta es el Personal Especializado en Funciones de Verificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a la Alcaldía, la ejecución de las resoluciones de las actas de visita de verificación, y **XIII. Las demás que las leyes establezcan en las materias sobre las que es competente esta Dirección.**" (sic) y el **ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0017/2025/OB

A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, que faculta a: "...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..." (sic)


LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

ELABORÓ Y REVISÓ JMMC/FTP

