



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

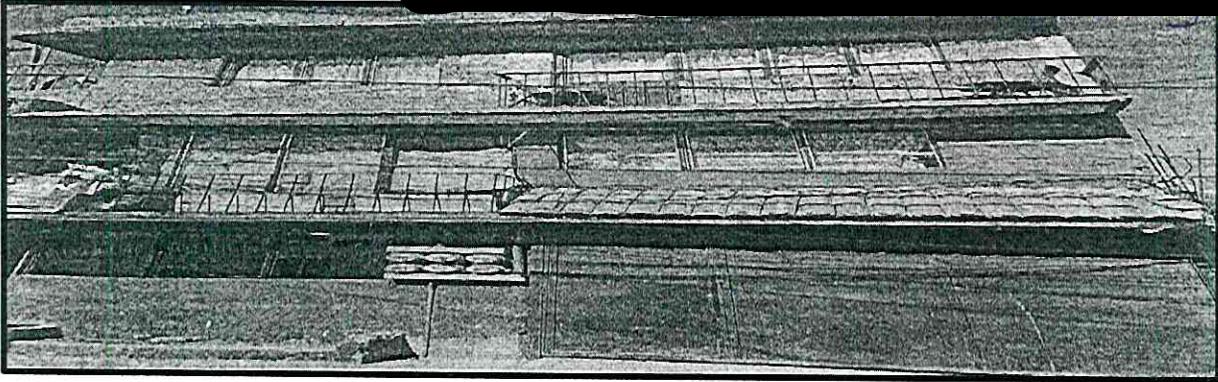


ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

*copia original de la
 presente.*

27-05-25 RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB



Ciudad de México, a doce de mayo 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/0045/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1. Con fecha veintiocho de enero de dos mil veinticinco, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el C. Luis Gerardo Villegas Galicia, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esta Alcaldía, credencial T0296, 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 Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, 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 CALLE 2, MANZANA 6, LOTE 34, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE PUERTA GRANDE, CÓDIGO POSTAL 01630, 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 USO Y OCUPACIÓN." (SIC).





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

- Siendo las **dieciséis horas con cincuenta minutos del veintinueve 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/0045/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendido por la C. [REDACTED] quien se ostenta como **ocupante**, misma que no se identifica, asimismo no son designados testigos de asistencia, dada oposición de la visitada.
- El **siete de febrero de dos mil veinticinco** esta Autoridad emitió **Acuerdo Administrativo de Medida de Apremio y Nueva Visita**, por medio del cual se sancionó 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 **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, asimismo, 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 diligencia, **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.
- En relación al punto que antecede, el **trece de febrero de dos mil veinticinco**, se expidió la **Segunda Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el **C. Cristián Langurain Gómez**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Alcaldía, credencial **T0139**, 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 **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código**

2

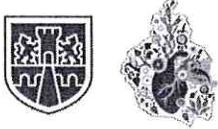


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **“...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO ADMINISTRATIVO MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA SEIS DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE LA CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN: CALLE 2, MANZANA 6, LOTE 34, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE PUERTA GRANDE, CÓDIGO POSTAL 01630, 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).**

5. Siendo las doce horas con diez minutos del catorce de febrero 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/0045/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED], quien se ostenta como **encargado**, mismo que se identifica mediante **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED], nombrando como Testigo de Asistencia, únicamente a la C. [REDACTED] misma que se identifica plenamente ante la Servidora Pública Responsable.
6. En **treinta y uno de enero y diecisiete de febrero de dos mil veinticinco**, esta Autoridad recibió escritos, folios **0236** y **0521**, signados por el C. [REDACTED] mediante los cuales solicita le sea expedido del formato de pago para efectuar el pago de la multa correspondiente, a los cuales les recayó **Acuerdo Administrativo** de fecha **veinticuatro de febrero 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. En **veintiocho de febrero de dos mil veinticinco**, esta Autoridad recibió escrito, folio **0684**, signado por el C. [REDACTED] mediante el cual realiza diversas manifestaciones a lo asentado en la Primer y Segunda Acta de Visita de Verificación referente al expediente de mérito, al cual le cayó **Acuerdo Admisión** de fecha **cinco de marzo de dos mil veinticinco**, en el que se tuvieron por hechas las observaciones a lo consignado en las Ordenes y Actas de Visita de Verificación Administrativa, por admitidas las pruebas ofrecidas y señalando fecha para que tuviera verificativo la audiencia de ley, mismo que fue notificado el **veinte de marzo de dos mil veinticinco**.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

8. A las **doce horas del veintisiete de marzo de dos mil veinticinco**, tuvo lugar la Audiencia de Ley, con la comparecencia de C. [REDACTED] en su carácter de **promovente** del inmueble ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:
- a) **Original del Formato para Trámite de Pago AAO/DGG/DVA/CCI/043/2025**, de fecha **veintiséis de febrero de dos mil veinticinco**, por concepto de pago de multa equivalente a **50 veces el Valor de la Unidad de Medida de cuenta de Ciudad de México**, por infracciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, por la cantidad de **\$5,657.00 (cinco mil seiscientos cincuenta y siete 05/100 m. n.)**.
 - b) **Original del Formato Múltiple de Pago a la Tesorería**, por concepto de multa por infringir el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, línea de captura **77330901076302R83A50**, por el monto de **\$5,657.00 (cinco mil seiscientos cincuenta y siete 05/100 m. n.)**.
 - c) **Copia simple cortejado con su original del Oficio AÁO/DGODU/DDU/0143/2025** de fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco**, signado por el Director de Desarrollo Urbano, a través del cual se informa de los trabajos que se llevarán a cabo en el inmueble ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, los cuales no deberán afectar elementos estructurales.
 - d) **Copia simple cortejado con su original del escrito de fecha veintiuno de febrero de dos mil veinticinco**, signado por la C. [REDACTED] dirigido al Director de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Álvaro Obregón, mediante el cual refiere la **finalización de los trabajos que se llevaban a cabo en el inmueble materia del presente procedimiento administrativo**, con sello de recibido por la Dirección de Desarrollo Urbano el **veintiocho de febrero de dos mil veinticinco**, folio **0402**.
 - e) **Copia simple cotejado con su original del Comprobante Ciudadano**, para el trámite de Certificado de Único de Zonificación de Uso de Suelo, folio **5577-151ROMA25**, con fecha de ingreso del **veintiocho de febrero de dos mil veinticinco**, línea de captura: **94152502684583P5148F**; relativo al inmueble ubicado en **234**,





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

Reacomodo Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Álvaro Obregón.

- f) **Copia simple** cotejado con su **copia certificada** del **Testimonio de Escritura Pública** número [REDACTED] del **dos de julio de mil novecientos**, pasado ante la fe del Licenciado Leonardo Sánchez Beristain, Notario Público número veinticuatro del entonces Distrito Federal, por medio del cual hace constar el **contrato de compraventa** que celebran por que celebran [REDACTED] representada por su administrador único el C. [REDACTED] como la parte "VENDEDORA" y la C. [REDACTED] como la parte "COMPRADORA", referente al inmueble ubicado en el **Lote 34, manzana 6, colonia Lomas de Puerta Grande (Zona de Reacomodo)**, de la entonces Delegación Álvaro Obregón, del entonces Distrito Federal.
- g) **Copia simple** cotejado con su **original** del **Contrato Privado de Compraventa** que celebran por una parte el C. [REDACTED] como "VENDEDOR" y la C. [REDACTED] como la parte "COMPRADORA" referente a los lotes [REDACTED] de la entonces Delegación Alvaro Obregón.
- h) **Credencial para Votar**, expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la C. [REDACTED], folio [REDACTED].
- i) **Credencial para Votar**, expedida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. [REDACTED] folio [REDACTED].
- j) **Original de Carta Poder** de fecha **veintisiete de marzo de dos mil veinticinco**, a través de la cual la C. [REDACTED] otorga al C. [REDACTED] poder amplio para realizar trámites administrativos ante la Autoridad correspondiente.

Los alegatos fueron expresados de manera verbal, asimismo, se ingresó escrito a través de la Dirección de Verificación Administrativa.

- 9. En **treinta y uno de marzo de dos mil veinticinco**, esta Autoridad recibió escrito, folio **1007**, signado por el C. [REDACTED] mediante el cual el promovente advierte que no existe fusión alguna en el predio materia del presente procedimiento administrativo, al cual le recayó **Acuerdo Administrativo** de fecha **primero de abril de dos mil veinticinco**; por lo que, no habiendo ninguna otra etapa por desahogar, se





CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, con base en los siguientes:

----- 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 el Acta que nos ocupa, 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:

6



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

“TESTADO.” (SIC).

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

“UNA VEZ CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE Y TRAS CORROBORARLO COMO CORRECTO CON LA NOMENCLATURA Y TRAS COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PROCEDO A SOLICITAR LA PRESENCIA DEL TITULAR, PROPIETARIO O POSEEDOR ATENDIENDOME EL C. VISITADO EN CALIDAD DE OCUPANTE SIENDO LA C. [REDACTED] QUIEN ME INDICA QUE NI PUEDE PERMITIRME EL ACCESO POR LO QUE LLAMARA AL EL PROPIETARIO VÍA TELEFÓNICA, POR LO QUE DESPUÉS DE UNOS MINUTOS REGRESA PARA MANIFESTAR SU OPOSICIÓN POR ÓRDENES DEL PROPIETARIO POR LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO LAS MEDIDAS DE APREMIO, NO OBSTANTE SE REITERA SU OPOSICIÓN.” (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 la Servidora Pública Responsable, señaló:

“TESTADO.” (SIC).

- III. De conformidad con los hechos consignados en la **Segunda Acta** que nos ocupa, 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:

“EXHIBE OFICIO: AÁO/DGODU/0143/2025 DE FECHA 6 DE FEBRERO DE 2025. ASUNTO TOMA DE CONOCIMIENTO EMITIDO POR [REDACTED] DIRECTOR DE DESARROLLO



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

URBANO, EN DONDE TOMA DE CONOCIMIENTO DE TRABAJOS DE CONFORMIDAD CON EL ART. 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, CON EL DOMICILIO QUE NOS OCUPA.” (SIC).

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

“ME CONSTITUYÓ EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA EL C [REDACTED] MANIFIESTA DE PROPIA VOZ, SER EL ENCARGADO, SE LE EXPLICA EL OBJETO Y ALCANCE, PREVIA IDENTIFICACIÓN, ME PERMITE EL ACCESO Y HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, Y DOS NIVELES, CON USO HABITACIONAL Y CON ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN, AL INTERIOR HAY CINCO VIVIENDAS, EN UNA ÁREA SE OBSERVA AMPLIACIÓN EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL EN OBRA NEGRA. CONFORME AL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. ME PERMITE EL ACCESO. 2, 3, 4. NO EXHIBE DOCUMENTOS. 5. DOCUMENTO DESCRITO EN EL APARTADO RESPECTIVO. 6, 7, 8, 9. NO EXHIBE DOCUMENTOS. 10. NO SE OBSERVAN TRABAJADORES. 11. SE OBSERVA SANITARIO. 12. NO SE OBSERVA EL SUPUESTO. 13. CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE. 14. AL MOMENTO NO SE OBSERVA AFECTACIÓN. 15. NO SE OBSERVA EL SUPUESTO. 16. LA DISTANCIA EN METROS ENTRE EL ALINEAMIENTO Y LA AMPLIACIÓN ES DE NUEVE METROS. 17, 18, 19, NO SE OBSERVAN LOS SUPUESTOS INDICADOS. 20. A) LA SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO ES DE 80 M² (OCHENTA METROS CUADRADOS) B) LA SUPERFICIE TOTAL DE LA AMPLIACIÓN EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL ES DE 67 M² (SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) C) NO SE OBSERVA EL SUPUESTO D) LA SUPERFICIE DE LA AMPLIACIÓN ES DE 67 M² (SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) UBICADA EN PRIMERA Y SEGUNDO PISO E) INMUEBLE PREEXISTENTE F) LA SUPERFICIE ES DE 6.6 M² SEIS PUNTO SEIS METROS CUADRADOS, EN EL ÁREA LIBRE G) LA ALTURA DE ENTRE PISOS DE LA AMPLIACIÓN ES DE 2.59 M (DOS PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS LINEALES) H) LA ALTURA ES DE 5.18 M. CINCO PUNTO DIECIOCHO METROS) DE LA AMPLIACIÓN”



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

1) NO SE OBSERVA EL SUPUESTO. NO SE OBSERVA EL SUPUESTO. 22. SE OBSERVA SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, NO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA. 23. PREDIO PREEXISTENTE. 24 Y 25. NO EXHIBE DOCUMENTO. CONSTE.” (SIC).

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

“ME RESERVO.” (SIC).

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

“SE PUNTUALIZA QUE SE OBSERVAN DOS PREDIOS FUSIONADOS POR EL INTERIOR, OBSERVÁNDOSE LAS CINCO VIVIENDAS AL INTERIOR. NINGUNA OTRA PERSONA ACEPTA SER TESTIGO.” (SIC).

IV. Las Ordenes y Actas de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/0045/2025/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 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. De la búsqueda en los archivos de este Órgano Político-Administrativo a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende oficio **AAO/DGODU/DDU/JUDMLCA/0032/2025** de fecha **catorce de marzo de dos mil veinticinco**, emitido por el **Jefe de Unidad Departamental de Manifestaciones**,



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

Licencias, Construcciones y Anuncios de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, en donde se hace constar que:

“...LUEGO DE REALIZAR UNA BÚSQUEDA EN NUESTROS REGISTROS Y ARCHIVOS DE ESTA JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE MANIFESTACIONES, LICENCIAS, CONSTRUCCIONES Y ANUNCIOS, ADSCRITA A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, DURANTE EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE LOS AÑOS DOS MIL VEINTITRÉS AL DOS MIL VEINTICINCO, NO SE LOCALIZÓ INFORMACIÓN ALGUNA PARA EL INMUEBLE EN MENCIÓN...” (SIC).

VI. Prosiguiendo con el análisis de la **Segunda Acta de Visita de Verificación** en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB** de fecha **catorce de febrero de dos mil veinticinco**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda vez que los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, infringe los preceptos legales que a continuación se insertan:

a. Los artículos **47, 51**, fracción II y **251**, fracción I, inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra dicen:

“ARTICULO 47. Para construir, **ampliar**, reparar o **modificar** una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de la Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.”

ARTÍCULO 51. Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

...
II. Manifestación de construcción tipo B.

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m2 o hasta 10,000 m2 con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y

...”



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

ARTÍCULO 251. *Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o poseedor, y/o constructor, según sea el caso, 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 (sic) a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:*
 - a) *En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso...”.*

De la segunda **Acta de Visita de Verificación Administrativa** se desprende que se realizaron los siguientes trabajos constructivos: **“...SE OBSERVA UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA, Y DOS NIVELES, CON USO HABITACIONAL Y CON ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN, AL INTERIOR HAY CINCO VIVIENDAS... ...SE OBSERVA AMPLIACIÓN EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL EN OBRA NEGRA... ...LA SUPERFICIE DE LA AMPLIACIÓN ES DE 67 M² (SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) UBICADA EN PRIMERA Y SEGUNDO PISO... ...LA ALTURA ES DE 5.18 M. CINCO PUNTO DIECIOCHO METROS) DE LA AMPLIACIÓN...”.**

Con base en los artículos mencionados y lo asentado en el acta de visita, es procedente imponer 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 verificado, una multa equivalente de **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, toda vez que no muestra la documentación al momento de la visita, lo anterior con fundamento en el artículo **251** fracción I, inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

Asimismo, y considerando que, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, se advierte que el **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** no presentó trámite alguno que amparase los trabajos constructivos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México;** aunado a lo anterior y



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

teniendo en cuenta lo expuesto por el oficio **AAO/DGODU/DDU/JUDMLCA/0032/2025** de fecha **CATORCE de marzo de dos mil veinticinco**, emitido por el **Jefe de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcciones y Anuncios de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía**, no existe tramite alguno que ampare la legalidad de dichos trabajos.

En esta misma tesitura, es procedente sancionar 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 de mérito, con el equivalente al **5% del valor de los trabajos que se ejecutan**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuator registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **253** fracción I, Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

- b. El artículo **251**, fracción I, inciso c), del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra indica:

“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.”*

De la **Primer Acta de Visita de Verificación Administrativa**, se desprende que el visitado **impidió al Servidor Público Responsable desarrollar el objeto y alcance de la misma**, ordenada para el inmueble ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, quebrantando el precepto anteriormente citado, esto es así, ya que el Servidor Público Responsable asentó **“...ATENDIENDOME EL C. VISITADO EN CALIDAD DE OCUPANTE SIENDO LA C. [REDACTED] QUIEN ME INDICA QUE NI PUEDE PERMITIRME EL ACCESO POR LO QUE LLAMARA AL EL PROPIETARIO VÍA TELEFÓNICA, POR LO QUE DESPUÉS DE UNOS MINUTOS REGRESA PARA MANIFESTAR SU OPOSICIÓN POR ÓRDENES DEL PROPIETARIO POR LO QUE HAGO DE SU**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

CONOCIMIENTO LAS MEDIDAS DE APREMIO, NO OBSTANTE SE REITERA SU OPOSICIÓN... (SIC); dicha sanción fue establecida mediante el **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita** de fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco**; no es óbice mencionar que mediante escrito, de fecha **veintiocho de febrero de dos mil veinticinco**, signado por el C. [REDACTED] en su carácter de **promoviente** exhibió el **Formato para Trámite de Pago AAO/DGG/DVA/CCI/043/2025** de fecha **veintiséis de febrero de dos mil veinticinco** y el **Recibo de Pago a la Tesorería**, por concepto de multas por infringir el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, línea de captura **77330901076302R83A50**, por el monto de **\$5,657.50 (cinco mil seiscientos cincuenta y siete pesos 00/100 m. n.)**, dando así cabal cumplimiento a lo ordenado en el **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita** de fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco**.

El **TOTAL** de las multas impuestas 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 ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por violaciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, asciende a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente** y el **5% del valor de los trabajos que se ejecutan en el inmueble**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuator registrado ante la Secretaría de Finanzas.

- VII. Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 247 del Reglamento de Construcciones, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro 225, 829 Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

“MULTAS, FALTA DE MOTIVACIÓN DE LAS. NO IMPORTA VIOLACIÓN DE GARANTÍAS CUANDO SE IMPONEN LAS MÍNIMAS.

Con independencia de la gravedad de las infracciones cometidas, de la capacidad económica del infractor, del daño ocasionado y de otras circunstancias que deban tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador,



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

aceptada la existencia material de las infracciones, quien las cometió debe ser sancionado por la autoridad correspondiente, cuando menos con el mínimo de las multas señalado en la ley; y si la resolución que impone esos mínimos adolece de motivación, en ese especial caso, no transgrede garantías individuales, porque no hubo agravación de la sanción con motivo del arbitrio de la autoridad.” (sic)

VIII. Independientemente de las sanciones pecuniarias a que se refiere el considerando VII de esta Resolución Administrativa, se impone el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN**, en el inmueble ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; en el entendido de **no impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, toda vez que el **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 **OMITIÓ** ingresar la Manifestación de Construcción correspondiente como lo prevé los artículos **47, 48 y 51** fracción II, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y de conformidad con lo asentado en el Acta se desprende lo siguiente: **“...CON USO HABITACIONAL Y CON ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN, AL INTERIOR HAY CINCO VIVIENDAS... ..SE OBSERVA AMPLIACIÓN EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL EN OBRA NEGRA... ..LA SUPERFICIE DE LA AMPLIACIÓN ES DE 67 M² (SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) UBICADA EN PRIMERA Y SEGUNDO PISO... ..LA ALTURA ES DE 5.18 M. CINCO PUNTO DIECIOCHO METROS) DE LA AMPLIACIÓN...” (SIC)**; y con base en lo dispuesto por los artículos **248**, fracción VI y **249**, fracción VI del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México que a la letra dicen:

“ARTÍCULO 248.- Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:

...
VI. Clausura, parcial o total;
...

ARTÍCULO 249.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:

...
VI. La obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso;
...



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

Dicha sanción prevalecerá hasta en tanto se regularice la obra, debiendo presentar ante esta autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa.**

Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

----- R E S U E L V E -----

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VIII de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de infracciones cometidas al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, con motivo de los trabajos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando VI de la presente Resolución Administrativa, se impone 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 ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente** y el **5% del valor de los trabajos que se ejecutan en el inmueble**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas.

TERCERO. Comuníquese 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 verificado, que cuenta con un plazo de **tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución Administrativa** para que acuda a la Dirección de Verificación Administrativa, ubicada en el Edificio de esta Alcaldía en calle **Canario S/N, Esquina Calle 10, Colonia Tolteca, código postal 01150, alcaldía Álvaro Obregón en la Ciudad de México**, a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al

15



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal para la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente de la Ciudad de México.

CUARTO. Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la multa impuesta 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 ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.

QUINTO. Fundado y motivado en el considerando VIII de la presente Resolución Administrativa se impone, el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN** en el inmueble ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación; medida que prevalecerá hasta en tanto presente ante esta Autoridad original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa.**

SEXTO. Dicho lo anterior, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía a efecto de que, en uso de sus atribuciones lleve a cabo las acciones tendentes para que se comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta alcaldía, para que realice la **notificación y ejecución** de la presente Resolución Administrativa y una vez realizado lo anterior, impónganse el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación** en el domicilio ubicado en **calle Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, dicha sanción prevalecerá hasta en tanto regularice la obra, debiendo presentar ante esta autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada**

16



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

y se acredite el pago de la totalidad de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa.

SÉPTIMO. Hágase del conocimiento 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**, 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. Notifíquese personalmente 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**, y ejecútese en el domicilio ubicado en **Calle 2, manzana 6, lote 34, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Puerta Grande, código postal 01630, 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,



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

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, 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;....

18



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0045/2025/OB

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 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/FPF



19



