



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ÁLVARO
OBREGÓN
ALCALDÍA
2024 - 2027

ALCALDIA ALVARO OBREGON
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB

Página 1 de 8

Resid. Original

Ciudad de México a veinticinco de abril de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB, referente a la Visita de Verificación practicada al INMUEBLE UBICADO EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, (Con fotografía de Referencia), COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, en virtud de los siguientes:



RESULTANDOS

1.- Con fecha **veintisiete de febrero de dos mil veinticinco**, se expidió la Orden de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB**, AL INMUEBLE UBICADO EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en la que se instruyó entre otros al **C. ADRIAN CONTRERAS CRUZ**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta Alcaldía, identificado con credencial número T0049, 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 **"EN VIRTUD DE EXISTIR ESCRITO DE FECHA DIEICISETE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA 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)

2.- Siendo las trece horas con cincuenta minutos del día **veintisiete de febrero de dos mil veinticinco**, se practicó la orden de visita de verificación, al inmueble, **UBICADO EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuyos resultados se asentaron en el Acta de Visita de Verificación, con número de expediente **AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB**, que corre agregada en autos atendiendo la diligencia con el **C. [REDACTED]** quien se identificó con credencial para votar, con número de folio **[REDACTED]** expedido a su favor por el Instituto Nacional Electoral, quien dijo tener el carácter de encargado, acto seguido se le solicitó designar dos testigos, designando a los CC. **[REDACTED]** quien se identifica con credencial para votar, con número de folio **[REDACTED]** expedido a su favor por el Instituto Nacional Electoral y **[REDACTED]** quien se identifica con credencial para votar, con número de folio **[REDACTED]** expedido a su favor por el Instituto Nacional Electoral.

3.- El cinco de marzo de dos mil veinticinco, esta Autoridad emitió Auto de Radicación, por medio del cual se radico en la Coordinación de Calificación de Infracciones de la Dirección de Verificación Administrativa, ambas adscritas a la Dirección General de Gobierno, la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa número **AÁO/DGG/DVA/0085/2025/OB**, relativas a la obra en construcción



2025
Año de
La Mujer





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB

Página 2 de 8

en el inmueble ubicado **EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

4.- Con fecha **diez de marzo de dos mil veinticinco** la Dirección de Verificación Administrativa, recibió escrito signado por la C. [REDACTED] por su propio derecho y como apoderada legal, de [REDACTED] realizando observaciones a la visita de Verificación y exhibiendo documentos relacionados con el inmueble ubicado **EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

5.- Con fecha **dieciocho de marzo de dos mil veinticinco**, se emitió **EL ACUERDO DE ADMISIÓN**, en atención al escrito presentado por la C. [REDACTED] por medio del cual se le acredita su **INTERES JURIDICO Y/O LEGITIMO**, en atención a la documentación exhibida, así mismo se señalaron las diez horas del día diez de abril del año en curso, para la celebración de audiencia.

6.- En fecha **dieciocho de marzo de dos mil veinticinco**, mediante oficio **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/156/2025**, se solicitó al Director de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, informara a esta área si en los archivos de esa Dirección, obra registró de Manifestación y/o antecedente respecto del inmueble ubicado **EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

7.- En fecha **dos de abril de dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibió el oficio **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/JUDMLCA/0070/2025**, de fecha veintisiete de marzo del año en curso, suscrito por el Jefe de Unidad Departamental, Manifestaciones y Licencias, Construcciones y Anuncios en la Alcaldía Álvaro Obregón, por medio del cual remite documentación consistente Copia del Registro de Manifestación de Construcción "C" con folio 2024/1294/RAOB-13-2024 de fecha 15 de abril de 2024, Copia del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con folio 2648-151IRBE24, de fecha 07 de febrero de 2024, Copia simple de Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con folio 0587-2021, de fecha 15 de marzo de 2022, todos expedidos para el inmueble ubicado **EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

8.- Siendo las **diez horas del día diez de abril de dos mil veinticinco** se **LLEVO A CABO LA AUDIENCIA** con la **INCOMPARECENCIA** de la C. [REDACTED], o persona que la represente, **no obstante que fue debidamente notificada del Acuerdo Admisorio AAO/DGG/DVA/0085/2025, de fecha dieciocho de marzo de dos mil, tendiendo por desahogadas las pruebas documentales ofrecidas por su propia y especial naturaleza.**

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación en comento, en razón de 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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB

Página 3 de 8

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.- 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, 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:

“AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO. “(SIC)

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

“ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN, POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SE CORROBORA CON EL C [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER EL ENCARGADO, CON QUIEN NOS IDENTIFICAMOS Y EXPLICAMOS EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, NOS PERMITE INGRESAR Y REALIZAR UN RECORRIDO AL INTERIOR DEL PREDIO, POR LO QUE RESPECTA AL ALCANCE DE LA ORDEN SE SEÑALA LO SIGUIENTE: 1. PERMITEN EL ACCESO Y BRINDAN LAS FACILIDADES, 2, 3, a), b), c), d), e), f), g), h), i), 4, 5, 6, 7, 8 Y 25 NO EXHIBEN DOCUMENTOS, 9. SI SE ADVIERTE LETRERO, 10. a) y b) AL MOMENTO SE OBSERVAN 45 TRABAJADORES, CON BOTAS, CHALECOS, CASCOS Y GUANTES CASCOS, c), AL MOMENTO SE ADVIERTEN TRABAJOS DE PREPARACIÓN DE LOSA SUPERIOR SIN ARNESES; d) NO SE ADVIERTE OBSTRUIDA LA VIA PÚBLICA e), AL MOMENTO NO SE ADVIERTE SI CUENTA CON SEÑALAMIENTOS DE RUTA DE EVACUACIÓN, SEÑALAMIENTO CON LAS ACCIONES A SEGUIR EN CASO DE SISMO E INCENDIO NO CUENTA CON SEÑALAMIENTOS DE SALIDA NI DE EXTINTORES, NI TELEFONOS; f) NO CUENTA CON EXTINTORES, g) SI CUENTA, 11. CUENTA CON DOS, (2) SANITARIOS UNO PARA CADA GENERO, 12. NO SE ADVIERTE EL SUPUESTO. 13.LA MAYORÍA DEL MURO PERIMETRAL ES PREEXISTENTE Y ES DONDE SE REALIZAN LOS TRABAJOS, CUENTA CON UNA SEPARACIÓN DE 10 CM, 14. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE AFECTACIÓN, 15. POR EL AVANCE DE LA OBRA NO SE PUEDE



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB

Página 4 de 8

DETERMINAR; 16. 45 M (CUARENTA Y CINCO METROS) LINEALES, 17. NO CUENTA CON TAPIALES Y NO SE ADVIERTE AFECTACIÓN A PREDIO COLINDANTES 18 y 19, NO SE ADVIERTE AFECTACIÓN A LA VÍA PÚBLICA, 20. a) 2,150 M² (DOS MIL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), b) SE TRATA DE DOS (2) CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN EDIFICACIÓN SIN LOSA SUPERIOR EN UNA SUPERFICIE DE 502 M² (QUINIENTOS DOS METROS CUADRADOS); c) NO CUENTA CON SUPERFICIE BAJO NIVEL DE BANQUETA, d) 502 M², e) 502 M², f) AL MOMENTO ES DE 1,648 M², (MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO); G) Y H) AL MOMENTO SE TRATA DE 3M (TRES METROS LINEALES); I) AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN, 21. AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN, 22. AL MOMENTO CUENTA CON UN (1) SOLO NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA, 23. AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR SU APLICACIÓN, 24. AL MOMENTO NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE ENCUENTRA DENTRO DE MIS FACULTADES LA CALIFICACIÓN DEL ACTA 25) AL MOMENTO LA CONSTRUCCIÓN AUN NO ESTA CONCLUIDA; AL MOMENTO NO EXHIBE PLANOS SE TRATA DE OBRA NUEVA EN PROCESO, SE ADVIERTE LA EDIFICACIÓN DE DOS (2) CUERPOS CONSTRUCTIVOS CON MUROS PERIMETRALES Y MUROS DIVISORIOS, SE ENCUENTRAN PREPARANDO LAS EDIFICACIONES PARA COLAR LA LOSA SUPERIOR DE LA PLANTA BAJA ASI COMO ARMADO DE VARILLA PARA INICIAR A DESPLANTAR UN NIVEL SUPERIOR, SIENDO LOS UNICOS TRABAJOS ADVERTIDOS AL MOMENTO DE LA PRESENTE." (SIC).

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

"ME RESERVO MI DERECHO". (SIC).

IV.- La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/085/2025/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.- Del análisis de la **Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB** de fecha **veintisiete de febrero de dos mil veinticinco**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; en virtud de que al momento de la Visita de Verificación, el visitado omitió exhibir la documentación que acreditara la legalidad de los trabajos observados en el inmueble ubicado **EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, quebrantando los siguientes preceptos legales que literalmente dicen:

Hechos que se tienen por ciertos en razón de que la Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México 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 letra dice.

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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB

Página 5 de 8

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

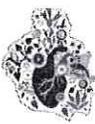
VI.- Considerando que de conformidad con lo establecido por el artículo 47 del Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México, se requiere previo a los trabajos de construcción, ampliación y/o reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 del Reglamento en cita, deberá registrar a través de la plataforma digital la manifestación de construcción correspondiente, lo anterior de acuerdo a lo establecido en siguiente artículo que a la letra señala.

ARTÍCULO 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, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.

VII.- Tomando en consideración que la copropietaria del inmueble durante el procedimiento acredita contar con la debida autorización para llevar a cabo los trabajos de construcción, al exhibir la siguiente documentación, **Licencia de Construcción Especial de fecha tres de abril de dos mil veintitrés con número de folio VU06/005/2023/010670/010323, Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, con folio 2648-1511RBE24 de fecha 07 de febrero de 2024, expedida por la Secretaria de Desarrollo Urbano y vivienda de la Ciudad de México, Registro de Manifestación de Construcción Tipo B folio 2024/1294-RAOB-13-2024, de fecha 15 quince de abril de 2024, 17 Planos Arquitectónicos y Memoria Arquitectónica, Bitácora de Registro de Manifestación de Construcción tipo B, Constancia de Alineamiento y Número Oficial, con folio 0587-2021, de fecha 15 de marzo de 2022, Memoria Descriptiva y su respectiva revalidación a través del oficio CDMX/AAO/DGOVU/1808/2024, de fecha 03/04/2024, El programa Interno de Protección Civil expedido y autorizado por la Secretaria de Gestión Integral de Riesgo y Protección Civil, La póliza de Seguros digital de daños contra terceros, La Declaratoria de Cumplimiento Ambiental Folio 0453-DCA de fecha 15 de Septiembre de 2021, emitida y autorizada por la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México, Copia simple previo cotejo con copia certificada de la Primer Revalidación folio 023-REV (002546/21) de fecha 12 de julio 2022 de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 0453-DCA de fecha 15 de septiembre de 2021, Copia simple previo cotejo con copia certificada de la Segunda Revalidación folio 028/REV de fecha 06 de julio de 2023 de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 0453-DCA de fecha 15 de septiembre de 2021, Copia simple previo cotejo con copia certificada del Plan de Residuos de la Construcción Calzado y Demolición en materia de Impacto Ambiental folio 0453-DCA de fecha 15 de septiembre de 2021, Plan de Residuos de la Construcción Calzado y Demolición en materia de Impacto Ambiental folio 0453-DCA de fecha 15 de septiembre de 2021, Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos N° A22000761, Impresión a color de reportes fotográficos de que en la obra si cuenta con extintores y señalamientos de emergencia, así como de la colocación del botiquín para primeros auxilios, Formato de Afectación de Arbolado de área verde y copia área permeable folio 0453-DCA de fecha 15 de septiembre de 2021 emitida y simple, autorizada por la Secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México, todos expedidos para el inmueble ubicado EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, información que fue corroborada mediante oficio AÁO/DGODU/DDU/JUDNLCA/0070/2025, de fecha veintisiete de marzo de dos mil veinticinco, signado por el Jefe de Unidad Departamental Manifestaciones, Licencias, Construcción y Anuncios, en la Alcaldía Álvaro Obregón, por lo anterior se concluye que la parte actora cuenta con la documentación necesaria para acreditar la legalidad de los trabajos observados al momento de la visita de verificación.**

VIII.-Por lo que respecta a la omisión de exhibir las documentales relacionadas en alcance de la orden de visita de verificación, con los numerales.

2.- Exhiba el Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo y/o Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital y/o Certificado de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB

Página 6 de 8

3. - Que acredite la legalidad de la ejecución de la Obra y/o Proceso de Construcción y/o Excavación y/o Demolición y/o Ampliación que se detecten: para lo cual el visitado deberá exhibir el o los siguientes documentos:

- a) Manifestación de Construcción.
- b) Licencia de Construcción Especial.
- c) Alineamiento y Número Oficial.

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

AL MOMENTO, NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO." (SIC)

Se toma en estudio la sanción precisada en el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y el artículo 10 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente que a la letra rezan:

"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:

- 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;
- ...

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:

IV. Exhibir los libros, registros y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación." (sic)

IX.- Visto lo enunciado en párrafos que anteceden, en consecuencia, esta autoridad determina procedente imponer una multa equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México.

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





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB

Página 7 de 8

tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador, 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)

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

-----RESUELVE-----

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VI de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de infracciones cometidas al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, en relación al inmueble ubicado **EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en virtud de que al momento de la Visita de Verificación Administrativa, OMITIÓ exhibir la documentación que acreditara la legalidad de los trabajos observados en el inmueble en cita.

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando VIII y IX de la presente Resolución Administrativa, se impone **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal** del inmueble ubicado **EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, con fundamento en el artículo 251, fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México.

TERCERO. Comuníquese al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal**, 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 Tolleca, 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 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 responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal**, del inmueble ubicado **EN CALLEJÓN DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, ALCALDIA 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. Gírese Oficio para que se designe y comisione al Personal Especializado en funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa asignado a esta alcaldía, para que realice la notificación de la presente resolución, así mismo hágase del conocimiento de la Jefatura de la Unidad Departamental de Obras para su debida complementación del contenido de la presente Resolución.

SEXTO. Hágase del conocimiento de la C [REDACTED] en su carácter de **propietaria y como representante legal de los CC [REDACTED]**

[REDACTED] 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB

Página 8 de 8

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.

SEPTIMO. Se apercibe a la C. [REDACTED] para que se antes durante y después de concluidos los trabajos de construcción se apegue a lo estrictamente autorizado en su Registro de Manifestación.

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 a la C. [REDACTED] en su carácter de propietaria o a través de sus autorizados los CC [REDACTED] el domicilio ubicado EN CALLEJON DE LA ROSA, NUMERO 4, COLONIA CAMPESTRE, C.P. [REDACTED] POSTAL 01040, ALCALDIA 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, 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 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 OBREGON 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, 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**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDIA ALVARO OBREGON
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/085/2025/OB

Página 9 de 8

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 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
LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA

DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

ELABORÓ Y REVISÓ CHI/FTP



