

Recibí resolución

26 / Marzo / 2025

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB



Ciudad de México, a dieciocho de marzo 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/0004/2025/OB**, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de **Construcción** al inmueble ubicado en **Minerva, número 253, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1. Con fecha **siete de enero de dos mil veinticinco**, se expidió la **Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el **C. Arturo Rubén López López**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Alcaldía, credencial **T0146**, 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 **Minerva, número 253, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ESCRITO DE FECHA SEIS DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, MEDIANTE EL CUAL SE SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE UBICADO EN MINERVA, NÚMERO 253, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, 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).**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB

2. Siendo las **dieciséis horas con veinticinco minutos del ocho 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/0004/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el **ocupante**, 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 **trece 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 **Minerva, número 253, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, 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 relación al punto que antecede, el **veinte de enero de dos mil veinticinco**, se expidió la **Segunda Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción** **AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la **C. Ariadna Mariel Morales Torres**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial **T0189**, 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 **Minerva, número 253, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, **"...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO ADMINISTRATIVO MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA TRECE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO MEDIANTE LA CUAL SE ORDENA LLEVA A CABO UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CUENTA AL INMUEBLE UBICADO EN**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB

MINERVA, NÚMERO 253, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA) COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, 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 **dieciséis horas con veinte minutos del veinte 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/0004/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] en su carácter de **encargado**, mismo que se identifica mediante **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] designado como Testigos de Asistencia a las CC [REDACTED] [REDACTED] mismas que se identifican a través de **Credencial para Votar**, expedidas a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folios [REDACTED] respectivamente.
6. En **veintitrés de enero del año en que se actúa**, esta Autoridad recibió escrito, folio **0247**, signado por el C. [REDACTED] mediante el cual solicita le sea expedido del formato de pago para efectuar el pago de la multa correspondiente, al cual le recayó **Acuerdo Administrativo** de fecha **veintinueve de enero 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. Con fechas **cuatro y siete de febrero del año en curso**, esta Autoridad recibió escritos, folios **0387 y 0445**, respectivamente, signados por la C. [REDACTED] en su carácter de Representante Legal del [REDACTED], a través el cual realiza diversas manifestaciones relacionadas con las Visitas de Verificación Administrativas, recaídas en el expediente **AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB**, asimismo, solicita le sea expedido del formato de pago para efectuar el pago de la multa correspondiente, al cual le recayó **Acuerdo Administrativo** de fecha **diez de febrero de dos mil veinticinco**, mediante el cual se determinó **SI HA LUGAR** la expedición de la línea de captura, para efectuar el pago de la multa correspondiente.
8. El **dieciocho y veinte de febrero del año en curso**, esta Autoridad recibió escritos, folios **0547 y 0656**, respectivamente, suscritos por la C. [REDACTED] en su carácter de Representante Legal del [REDACTED] a través el cual exhibió el **Formato para Trámite de Pago AAO/DGG/DVA/SSC/37/2025** de fecha **catorce 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, al

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB

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 **trece 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:

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; 1º, 2º, 3º 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:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB

***“NO EXHIBE DOCUMENTOS PUESTO QUE SE OPONE A LA DILIGENCIA.”
(SIC).***

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

“CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA Y CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA Y OCUPANTE DEL LUGAR QUIEN SE NIEGA A IDENTIFICARSE, MISMO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA EL MISMO REFIERE QUE NO ESTÁ AUTORIZADO PARA RECIBIR INFORMACIÓN NI DOCUMENTOS, SE LE EXHORTO A RECIBIR LA DILIGENCIA, SIN EMBARGO SE NIEGA PORQUE REFIERE NO ESTAR AUTORIZADO, EN ESE SENTIDO SE LE HACE SABER LAS MEDIDAS DE APREMIO Y SE LE INVITO NUEVAMENTE SI SE PUEDE COMUNICAR CON ALGUIEN PARA QUE LE AUTORICE RECIBIR LA VISITA DE VERIFICACIÓN, SIN EMBARGO SE NIEGA Y POR TAL MOTIVO SE MARCA LA OPOSICIÓN Y SE RINDE E INFORME CORRESPONDIENTE.” (SIC).

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

“SE OPONE A LA VISITA DE VERIFICACIÓN”. (SIC).

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

“SE OPONE A LA VISITA DE VERIFICACIÓN.” (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 EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO.” (SIC).

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

“EN EL DOMICILIO INSERTADO EN LA ORDEN, ASÍ CORROBORADO CON EL NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDA CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB

MI VISITA AL C. VISITADO EN CALIDAD DE ENCARGADO QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO Y RECIBIÓ LA DOCUMENTACIÓN, SE OBSERVA QUE SE TRATA DE UN KINDER DENOMINADO KINDER CEDROS; AL INTERIOR SE ADVIERTEN, SALONES, ÁREA COMÚN DE JUEGO PARA LOS NIÑOS, Y ASÍ COMO NIÑOS; MAESTROS; EL ÁREA VERIFICAR SE ENCUENTRA EN EL PRIMER NIVEL, UNA MEDIA BARDA QUE DA A EL EXTERIOR, PERO NO SE TIENE ACCESO, YA QUE ESTÁ CERRADA UNA PUERTA DE ALUMINIO, RESPECTO A LOS PUNTOS SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. SE TIENE ACCESO, PERO NO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE. SE TRATA DE UNA ESCUELA; 2, 3, 6, 7, 8, 9, 24, 25, AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN. 4. SE ADVIERTE UNA MEDIA BARDA QUE DA AL EXTERIOR DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN, UBICADA EN EL PRIMER NIVEL; NO EXHIBE PLANOS; AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN, TRABAJADORES NI MATERIAL. 5. AL MOMENTO NO EXHIBE. 10. AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGÚN RIESGO EN EL INMUEBLE, NI EN LOS (ILEGIBLE). A) NO SE OBSERVAN TRABAJADORES. B), NO SE OBSERVA. C) NO SE OBSERVA. D) NO SE OBSERVA MATERIAL EN VÍA PÚBLICA. E) NO SE OBSERVA. F) NO SE OBSERVA. G) NO SE OBSERVA BOTIQUÍN TODA VEZ QUE NO HAY TRABAJOS. 11. SI CUENTA CON SANITARIOS. 12. NO SE OBSERVA. 13. EL INMUEBLE CUENTA CON COLINDANCIA Y LA RESPETA. 14. AL MOMENTO NO SE OBSERVA ALTERACIÓN A PREDIOS COLINDANTES. 15. SÓLO SE OBSERVA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA MEDIA BARDA EN EL PREDIO MISMA, QUE NO SE PUEDE MEDIR, YA QUE NO TENEMOS ACCESO. 16. LOS TRABAJOS QUE SE OBSERVA RECIENTE FUERON SOBRE EL INMUEBLE. 17. EL INMUEBLE NO CUENTA CON TAPIALES. 18. NO SE OBSERVAN. 19. NO SE OBSERVA AFECTACIÓN VÍA PÚBLICA. 20. NO SE PUEDE DETERMINAR LAS MEDICIONES, YA QUE NO TENGO ACCESO, YA QUE SE TRATA DE UNA (ILEGIBLE) Y EL ÁREA CONSTRUIDA ESTÁ CERRADA CON UNA PUERTA. A), B), C), D), F), G), H), I) NO SE PUEDEN DETERMINAR POR NO TENER ACCESO. 21. EL INMUEBLE NO CUENTA CON BALCONES O TERRAZAS, 22. EL INMUEBLE CUENTA CON DOS NIVELES ARRIBA DE NIVEL DE BANQUETA. 23. INMUEBLE NO CUENTA CON ÁREA DE RESTRICCIÓN, SIENDO TODO LO QUE OBSERVA.” (SIC).

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB

“SE RESERVA EL DERECHO. (FIRMA).” (SIC).

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

“SE DA CABAL, CUMPLIMIENTO A LA ORDEN DE COMISIÓN DE FECHA 20 DE ENERO DE 2025, SE ENTREGA EN PROPIA MANO, COPIA LEGIBLE DE LA PRESENTE ACTA.” (SIC).

IV. La Primer y Segunda Orden y Actas de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/0004/2025/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. Prosiguiendo con el análisis de la **Primer Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB** de fecha ocho de enero de dos mil veinticinco, se desprende que se **impidió al Servidor Público Responsable desarrollar el objeto y alcance de la misma**, ordenada para el inmueble ubicado en **Minerva, número 253, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, 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.”

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0004/2025/OB

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).

De la Primer Acta de Visita de Verificación Administrativa, se desglosa que el visitado **IMPIDIÓ AL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA MISMA**, ordenada para el inmueble ubicado en Minerva, número 253, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, quebrantando el precepto anteriormente citado, esto es así, ya que el Servidor Público Responsable asentó **"...EL MISMO REFIERE QUE NO ESTÁ AUTORIZADO PARA RECIBIR INFORMACIÓN NI DOCUMENTOS, SE LE EXHORTO A RECIBIR LA DILIGENCIA, SIN EMBARGO SE NIEGA PORQUE REFIERE NO ESTAR AUTORIZADO, EN ESE SENTIDO SE LE HACE SABER LAS MEDIDAS DE APREMIO Y SE LE INVITO NUEVAMENTE SI SE PUEDE COMUNICAR CON ALGUIEN PARA QUE LE AUTORICE RECIBIR LA VISITA DE VERIFICACIÓN, SIN EMBARGO SE NIEGA Y POR TAL MOTIVO SE MARCA LA OPOSICIÓN Y SE RINDE E INFORME CORRESPONDIENTE."** (SIC), dicha sanción fue establecida mediante el Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita de fecha trece de enero de dos mil veinticinco; no es óbice mencionar que mediante escritos, de fecha dieciocho y veinte de febrero de dos mil veinticinco, signados por la C. [REDACTED] en su carácter de Representante Legal del [REDACTED], por medio de los cuales, la promovente exhibió el Formato para Trámite de Pago AAO/DGG/DVA/SSC/37/2025 de fecha catorce 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 77330601897122E7XC3H, por el monto de \$5,428.50 (cinco mil cuatrocientos veintiocho pesos 05/100 m. n.), dando así cabal cumplimiento a lo ordenado en el Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita de fecha trece de enero de dos mil veinticinco.

Prosiguiendo con el análisis de la Segunda Acta de Visita de Verificación Administrativa AAO/DGG/DVA/0004/2025/OB, se observa que **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, esto es así ya que el propietario y/o encargado y/o responsable y/o poseedor y/u ocupante del inmueble ubicado en Minerva, número 253, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, no comete irregularidad alguna, ya que si bien es cierto que al momento de la diligencia se observó que **"...SE ADVIERTE UNA MEDIA BARDA QUE DA AL EXTERIOR DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN, UBICADA EN EL PRIMER NIVEL..."** (SIC), también lo es que, dichos trabajos se encuentran amparados por el artículo 62, fracción

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB

XI del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México que literalmente indica:

ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

...

XI. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

...

VI. En este mismo orden de ideas, se **APERCIBE** al propietario y/o encargado y/o responsable y/o poseedor y/u ocupante del inmueble ubicado en Minerva, número 253, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, adherirse a todas y cada una de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; en consecuencia, esta Autoridad determina que en el presente asunto **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, por lo que se ordena el **ARCHIVO DEL PRESENTE EXPEDIENTE, POR TRATARSE DE UN ASUNTO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE COCLUIDO**, haciendo 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.

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. Se califican de legales las Actas de Visita de Verificación Administrativa de fechas ocho y veinte de enero de dos mil veinticinco, respectivamente, bajo el expediente AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB, practicadas al inmueble ubicado en Minerva, número 253, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México.

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando V de la presente determinación, **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, esto es así ya que los trabajos registrados por la Servidora Pública Responsable se apegan a lo determinado por el artículo 62, fracción XI del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, por lo que resulta procedente ordenar el **ARCHIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, haciendo 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB

la facultad verificadora de esta autoridad, concerniente al inmueble ubicado en **Minerva, número 253, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

TERCERO. Hágase del conocimiento al **propietario y/o encargado y/o responsable y/o poseedor y/u ocupante** del inmueble verificado, 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.

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 **propietario y/o encargado y/o responsable y/o poseedor y/u ocupante**, en el domicilio ubicado en **Minerva, número 253, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, 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, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano;*

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB

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 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0004/2025/OB

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/FP

