

Recibi Original

25 / MARZO / 2025.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN IRREGULARIDADES
EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0046/2024/OB



Ciudad de México, a **trece de marzo del año dos mil veinticinco**, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA/0046/2024/OB**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA)**, COLONIA SANTA FE, ZEDEC SANTA FÉ, C.P. 01210, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha **tres de diciembre del dos mil veinticuatro**, la Dirección General de Gobierno en Alcaldía Álvaro Obregón, emitió la orden de visita de verificación en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/0046/2024/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. JUAN MANUEL DÍAZ HERRERA**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0067**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **CALLE GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA)**, COLONIA SANTA FE, ZEDEC SANTA FÉ, C.P. 01210, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL 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 C. GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FE, ZEDEC SANTA FÉ, CÓDIGO POSTAL 01210, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE REMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN."(SIC).

2.- En fecha **tres de diciembre del dos mil veinticuatro**, siendo las **dieciséis horas con veinte minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, como se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/0046/2024/OB**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se

entendió dicha diligencia con el C. [REDACTED] quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **TITULAR**, quien se identifica con credencial para votar expedida por el INE con folio [REDACTED] mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, los cuales deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, sin tener al momento persona alguna que fungiera como tal.-----

3.- Mediante **ACUERDO DE RADICACIÓN**, de fecha **seis de diciembre del dos mil veinticuatro**, la Dirección General de Gobierno en Alcaldía Álvaro Obregón, formó y registró la Orden y Acta de Visita de Verificación **AÁO/DGG/DVA/0046/2024/OB**, en la Coordinación de Calificación de Infracciones de esta dirección de Verificación Administrativa, en términos del artículo 50 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

4.- En fecha **trece de diciembre del dos mil veinticuatro**, la Dirección General de Gobierno, recibe escrito signado por el C. [REDACTED] quien realiza sus observaciones en relación al Acta de Visita de Verificación de fecha tres de diciembre del dos mil veinticuatro.----

5.- Mediante **Acuerdo Admisorio** de fecha **seis de enero del dos mil veinticinco**, y notificado el día trece del mismo mes y año, la Dirección General de Gobierno en Alcaldía Álvaro Obregón, acordó el escrito referido en el numeral que antecede, teniendo por reconocida la personalidad del C. [REDACTED] con carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] y a esta, su carácter de propietaria del inmueble ubicado en **CALLE GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA NÚMERO 1500, COLONIA SANTA FE CENTRO DE CIUDAD, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.-----

6.- En fecha **veintitrés de enero del dos mil veinticinco**, se llevó a cabo la Audiencia de Ley que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, cita en la cual compareció el C. [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], teniendo desahogadas por su propia y especial naturaleza, las siguientes documentales:

- a) Testimonio de escritura pública número 121,702, pasada ante la fe del titular de la notaría pública número 21 de la Ciudad de México, que hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO** [REDACTED]
- b) Escritura pública número 8,617, pasada ante el titular de la notaría pública número 177 de la Ciudad de México, que hace constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de [REDACTED]
- c) instrumento notarial número [REDACTED] pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 236 de la Ciudad de México, que hace constar el **PODER GENERAL** para actos de administración que otorga [REDACTED] a favor de [REDACTED]
- d) identificación oficial expedida por el INE a favor del C. [REDACTED]
- e) **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**, en su modalidad de modificación, número V.U.01/129/2002/01 de fecha 18 de julio de 2002, para el inmueble que nos ocupa.
- f) **CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL FOLIO 0762-2023**, expedida en fecha 24 de marzo del 2023, para el inmueble ubicado en **CALLE**

GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA, NÚMERO OFICIAL 1500, COLONIA SANTA FE CENTRO CIUDAD, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.

- g) impresión digital del registro de solicitud del estudio de riesgo de obra folio 240413-1046, con código qr, de fecha 13 de abril del 2024, anexo con estudio de riesgo de obra en estatus aceptado.
- h) Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo folio 19933-151GOPA24, expedido en fecha 28 de agosto del 2024, para el predio ubicado en **GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA, NÚMERO OFICIAL 1500, COLONIA SANTA FE CENTRO DE CIUDAD, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**
- i) **POLIZA DE SEGURO** cobertura responsabilidad civil, vigente al 01 de agosto del 2025.
- j) Oficio número AAO/DGODU/DDU/0026/2024, de fecha 18 de octubre de 2024, signed por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual toma conocimiento de los trabajos realizados en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

Por lo anterior, al no quedar etapas pendientes por desahogar y por lo antes expuesto se procede a Resolver conforme a derecho corresponda, en base a los siguientes:

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; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones; así como lo establecido en el **ACUERDO DELEGATORIO**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha **veinte de enero del dos mil veinticinco**, con el **"ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN.** Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

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

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

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

"NUMERAL 2: NO PRESENTA DOCUMENTACIÓN

NUMERAL 3. COPIA DE ESCRITO CONFORME ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL, DE FECHA DIECISIETE DE JUNIO 2024: FOLIO: 002010: CON SELLO DE INGRESO A LA DIRECCIÓN DIECINUEVE DE JUNIO 2024 A LAS 12:30 Y FECHA COORDINACIÓN DE DESARROLLO URBANO 18-JUNIO-2024

NUMERAL 4: CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DE FECHA 28-AGOSTO-2024, FOLIO: No 19933-151GOPA24: DOMICILIO CTO. GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA No OF. 1500: SANTA FE CENTRO DE CIUDAD: C.P. 01376, ÁLVARO OBREGÓN, CUENTA PREDIAL 377-660-08-000-5; 6.- NO EXHIBE PLANOS; 7; BITÁCORA DE OBRA NO EXHIBE; 19.- NO EXHIBE PROYECTO DE PROTECCIÓN A COLINDANCIAS; 20: EXHIBE ESTUDIO DE RIESGO DE OBRA: FOLIO 240413-1046: A NOMBRE [REDACTED] DE FECHA 13-ABRIL-2024, 21.- NO SE EXHIBE LETRERO DE OBRA VISIBLE Y/O DICTAMEN DE RIESGO: 23: SI SE OBSERVA NÚMERO OFICIAL VISIBLE; 25.- NO EXHIBE PROGRAMA DE VENCIMIENTO DE MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN: 26; NO EXHIBE LETRERO DE DIRECTOR DE OBRA" (SIC).

b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo a la construcción, se asentó lo siguiente:

"SE OBSERVA INMUEBLE DE OCHO NIVELES Y CINCO SÓTANOS BAJO NIVEL DE BANQUETA; SE OBSERVA NÚMERO VISIBLE DESDE VÍA PÚBLICA: **SE OBSERVAN TRABAJOS DE REMODELACIÓN Y CAMBIO DE ACABADOS**; CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE SE PROCEDE A CORROBORAR LOS PUNTOS MARCADOS EN EL ALCANCE DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN. 1; SI SE TIENE ACCESO AL PREDIO Y BRINDAN TODAS LAS FACILIDADES PARA EL DESARROLLO DE LA PRESENTE, 5; NO SE OBSERVA FUSIÓN DE PREDIOS: PRESENTAN CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O NÚMERO OFICIAL FOLIO 07622023 DE FECHA 24/MARZO/2023 CON UBICACIÓN DE PREDIO GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA: COLONIA SANTA FE CENTRO CIUDAD, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, 8; SE OBSERVAN LOS SIGUIENTES TRABAJOS CONSTRUCTIVOS: **COLOCACIÓN DE MUROS DE TABLAROCA, PANEL W CON POSTES METÁLICOS: REEMPLAZO DE MUROS DE BLOCK EN ZONA DE SANITARIOS: REEMPLAZO DE CANCELERÍA EN INTERIORES Y EXTERIORES; CAMBIO DE PISOS Y APLANADOS INTERIORES**: 9.- SUPERFICIE DEL PREDIO: OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO METROS CUADRADOS, SUPERFICIE DE DESPLANTE; CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, ÁREA LIBRE ARRIBA DEL NIVEL DE BANQUETA: TRES MIL OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS, SUPERFICIE CONSTRUIDA; CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, ESTACIONAMIENTO CUBIERTO: VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO; CERO METROS CUADRADOS, ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA: CUARENTA Y SIETE METROS LINEALES, SUPERFICIE TOTAL BAJO NIVEL DE BANQUETA: VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA M² SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN SOBRE NIVEL DE BANQUETA: CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS M², SE OBSERVAN ADECUACIONES PARA USO COMERCIAL, 10.- SE OBSERVAN CORTES EN PISO DEL ÚLTIMO SÓTANO PARA INSTALACIÓN DE RED DE TIERRAS FÍSICAS. 11.- PROFUNDIDAD VEINTICINCO CENTÍMETROS, ANCHO VEINTICINCO CENTÍMETROS: LONGITUD MAYOR A CIENTO METROS: 12.- NO APLICA; 13.- NÚMERO DE NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA SIETE Y PLANTA BAJA, CAJONES DE ESTACIONAMIENTO SIN BALIZAR: NO SE OBSERVAN VIVIENDAS; CINCO SÓTANOS, 14.- TODO EL PERSONAL CUENTA CON EQUIPO DE PROTECCIÓN: 15; NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN A BANQUETAS; CUENTAN CON TAPIAL SOBRE ALINEAMIENTO AL PREDIO: 16: SI CUMPLE CON LO DESCRITO EN ESTE NUMERAL; 17; SE OBSERVA ÁREA LIBRE COMO DELIMITACIÓN A predios, 18.- al momento NO ACREDITAN SUPERVISIÓN DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, 24.- NO SE

ACREDITA VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN: 27: NO SE OBSERVA DESALOJO DE AGUA FREÁTICA O RESIDUAL; 28.- SE OBSERVA DELIMITACIÓN DE TAPIALES SOBRE ALINEAMIENTO SOBRE CALLE GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA: 30: NO EXHIBE TERMINACIÓN DE OBRA Y/O USO DE OCUPACIÓN: 31.- SE OBSERVA COLOCACIÓN DE MUROS DE TABLAROCA PANEL W CON POSTES METÁLICOS; REEMPLAZO DE MUROS DE BLOCK EN ZONA SANITARIA; REEMPLAZO DE CANCELERÍA EN INTERIORES Y EXTERIORES, CAMBIO DE PISOS Y APLANADOS INTERIORES, SU INTERIOR EN TODOS LOS NIVELES ARRIBA DEL NIVEL DE BANQUETA: 32; SE OBSERVA AL MOMENTO QUE LO MANIFESTADO COINCIDE, SE APEGA A LO SOLICITADO: 33.- SI SE LLEVA A CABO LA VISITA DE VERIFICACIÓN" (SIC).

c) Leída el acta, el C. visitado, [REDACTED] manifestó:

"ME RESERVO MI DERECHO A MANIFESTARME EN ESTE MOMENTO" (SIC).

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

"NINGUNA, SE ENTREGA EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y COPIA LEGIBLE AL CARBON DE LA PRESENTE ACTA AL VISITADO." (SIC).

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/0046/2024/OB**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción 11, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4°, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos Invocados y los argumentos que se expresan como motivo de expedición. -----

V.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/0046/2024/OB**, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: "... **SE OBSERVAN TRABAJOS DE REMODELACIÓN Y CAMBIO DE ACABADOS ... COLOCACIÓN DE MUROS DE TABLAROCA, PANEL W CON POSTES METÁLICOS: REEMPLAZO DE MUROS DE BLOCK EN ZONA DE SANITARIOS: REEMPLAZO DE CANCELERÍA EN INTERIORES Y EXTERIORES; CAMBIO DE PISOS Y APLANADOS INTERIORES ...**" (SIC).

Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que a la letra reza:

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

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

VI.- Asimismo, tomando en consideración como actuación que impera la presente Resolución Administrativa, tal como el acta de visita **AÁO/DGG/DVA/0046/2024/OB**, de fecha **tres de septiembre del dos mil veinticuatro**, esta Autoridad contempla el total de las documentales que obran dentro del expediente de mérito, en virtud de que el actuar de la que emite, se erige

sobre los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad, y buena fe, se procede a analizar y valorar las documentales que nos ocupan y que obran en el expediente en que se actúa, mismas que fueron exhibidas en copia simple, previo cotejo por esta Autoridad en original, por tanto se tienen como pruebas indubitables, y se valoran en la parte que nos ocupan, de la siguiente manera:

- | |
|---|
| <p>A. Testimonio de escritura pública número 121,702, pasada ante la fe del titular de la notaría pública número 21 de la Ciudad de México, que hace constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, [REDACTED] a favor de [REDACTED]</p> |
| <p>B. instrumento notarial número 120,924, pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 236 de la Ciudad de México, que hace constar el PODER GENERAL para actos de administración que otorga [REDACTED]</p> |
| <p>C. Oficio número AAO/DGODU/DDU/0026/2024, de fecha 18 de octubre de 2024, firmado por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual toma conocimiento de los trabajos realizados en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.</p> |

Las probanzas marcadas con los incisos **A)** y **B)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II Y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituyen documentales públicas, por lo que se le otorga valor probatorio pleno con las cuales se acredita la sociedad mercantil denominada [REDACTED], cuya propiedad es el inmueble que nos ocupa, a través de su Apoderado Legal el [REDACTED]

La probanza marcada con el inciso **C)**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituyen documentales públicas, constituyen documentales públicas, por lo que se le otorga valor probatorio pleno con las cuales se acredita que los trabajos advertidos en **CALLE GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FE, ZEDEC SANTA FÉ, C.P. 01210, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y/o CALLE GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA, NÚMERO 1500, COLONIA SANTA FE CENTRO CIUDAD, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, contaron con el Aviso a la autoridad competente para la realización de trabajos que no requieren Manifestación de Construcción, de conformidad con el artículo 62 fracción II y III, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

VII.- Luego entonces, siguiendo con la valoración de las documentales, los hechos afirmados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se razonan en analogía con las excepciones procesales y hechos formulados por el C [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble de referencia; de igual manera, completando las valoraciones de documentales, se toma en consideración el oficio número **AAO/DGODU/DDU/0026/2024**, de fecha 18 de octubre de 2024, en el que la

Dirección de Desarrollo Urbano, toma conocimiento de los trabajos de mantenimiento, mismos que coinciden con los advertidos por el Personal comisionado.-----

Por lo que, terminando con el estudio y análisis de lo asentado por el verificador especializado asignado, los preceptos legales aplicables, y las documentales desahogadas que obran en el presente procedimiento, se deriva que de acuerdo con las observaciones en el Acta de Visita de Verificación, folio número **AÁO/DGG/DVA/0046/2024/OB**, practicada en fecha **tres de diciembre del dos mil veinticuatro**, se determina que, esta Autoridad **NO ACERTA IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR** en cuanto a la legalidad de los trabajos de **OBRA MENOR**, en el inmueble ubicado en **CALLE GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FE, ZEDEC SANTA FÉ, C.P. 01210, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y/o CALLE GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA, NÚMERO 1500, COLONIA SANTA FE CENTRO CIUDAD, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que al momento de la verificación realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, se corrobora lo manifestado por la parte interesada, que **los trabajos acertados de reparaciones diversas, corresponden a actividades que no requieren Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial**, mismos que encuadran a lo estipulado en el Artículo 62 fracción II y III del Reglamento de Construcción, que a la letra dice:

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

- ...
- II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;*
 - III. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;*

VIII.- Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, se **APERCIBE** a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble de mérito, por conducto de su Apoderado Legal y el C. [REDACTED] en apegarse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, a la estricta implementación de las medidas de seguridad, así como al proyecto que comprende el oficio número **AAO/DGODU/DDU/0026/2024**, de fecha 18 de octubre de 2024, respecto de la toma de conocimiento de la autoridad competente, de los trabajos de obra menor, y/o en su caso a un proyecto autorizado para trabajos de obra manifestados ante la Autoridad competente **ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LA ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO.**-----

En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación es de resolverse y se:

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

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, se califica con plena validez, salvo prueba en contrario, el Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha **tres de diciembre del dos mil veinticuatro**, número **AÁO/DGG/DVA/0046/2024/OB**, practicada al inmueble ubicado en **CALLE GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FE,**

SEXTO. - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase de conocimiento de la persona moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en CALLE GUILLERMO GONZALEZ CAMARENA (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA FE, ZEDEC SANTA FÉ, C.P. 01210, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y/o CALLE GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA, NÚMERO 1500, COLONIA SANTA FE CENTRO CIUDAD, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, por conducto de su Apoderado Legal, el C. LUIS VILLORDO PINEDA, que cuentan con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para recurrir la misma ante el Superior Jerárquico de quien emite, y a su elección interponga **Recurso de Inconformidad o Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente al C. [REDACTED], apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble de mérito, en el domicilio señalado para tal efecto, el ubicado en calle GUILLERMO GONZÁLEZ CAMARENA NÚMERO 2000, 1ER PISO, COLONIA CENTRO DE CIUDAD SANTA FE, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c), de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; y cúmplase-----

Así lo resuelve y firma **Luis Miguel Ramos Figueroa**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por Los Artículos 14 Y 16 de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**; 1º numeral 5, 6º apartado H, 53 apartado B, numeral 3. inciso A) fracciones III Y XXII, trigésimo y trigésimo primero transitorios de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción I y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la **LEY DE ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y quinto transitorio de la **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; conforme a las atribuciones conferidas a la Dirección de Verificación Administrativa, en el CAPITULO II, página 18 y 19 del **MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN** publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés, en el **AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO EN EL QUE PODRÁ CONSULTARSE EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E. ÚNICO.** - Se da a conocer el enlace electrónico en el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón. https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, (SIC); así como lo establecido en el **ACUERDO DELEGATORIO**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, con el **"ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN: PRIMERO.** Se delegan en la persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa el ejercicio de las siguientes facultades: **I. Velar por**

el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. **II.** Ordenar, ejecutar y substanciar las acciones de verificación administrativa en las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. **III.** Emitir, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. **IV.** Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa. **V. Emitir órdenes de suspensión de actividades, clausura, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos. VI.** Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación administrativa en apego a la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe. **VII.** Supervisar que la Coordinación de Calificación de Infracciones, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Establecimientos Mercantiles y Estacionamientos Públicos y la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior realicen las diligencias, actuaciones y resoluciones relativas a las visitas de verificación. **VIII.** Solicitar a las autoridades correspondientes la validación de certificados, constancias y demás documentos aplicables". (SIC).


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

Elaboró y revisó fpt*/ JRME



Los datos contenidos en los procedimientos administrativos forman parte de un sistema de datos personales de la actividad verificadora y son protegidos por disposición de ley bajo la modalidad de restringida y confidencial con fundamento en los artículos 3, 7, 170, 171, 183 fracciones II y VII y 186 de la LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, así como los artículos 5 y 16 de la LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.-----



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN