




RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
SIN MATERIA  
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/064/2025/OB

Ciudad de México, a cuatro de agosto del año dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número AÁO/DGG/DVA/064/2025/OB, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, C.P. 01376, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

- 1.- En fecha diez de febrero del dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación en materia de edificaciones número AÁO/DGG/DVA/064/2025/OB, con la cual se instruyó, entre otros, al C. CHRISTIAN LANGURÁIN GÓMEZ, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial T0139, 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 AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, C.P. 01376, 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 AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, CÓDIGO POSTAL 01376, 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).-----
- 2.- En fecha diez de febrero del dos mil veinticinco, siendo las once horas con cuarenta minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN número AÁO/DGG/DVA/064/2025/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, ante la oposición del C. Visitado  se levantó el INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN, de misma fecha.----
- 3.- Mediante ACUERDO DE RADICACIÓN de fecha catorce de febrero del dos mil veinticinco, se tuvo por radicado el expediente AÁO/DGG/DVA/064/2025/OB, en la Coordinación de Calificación de Infracciones, de la Dirección de Verificación Administrativa.----
- 4.- Mediante el ACUERDO DE MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA, de fecha veinte de febrero del dos mil veinticinco, y ejecutado el día nueve de enero del dos mil veinticinco, la Dirección General de Gobierno, ordenó llevar a cabo nueva visita de verificación, con el apercibimiento que, en caso de reincidir en la negativa de permitir el acceso al Personal Especializado asignado, para llevar a cabo la visita, se procedería a imponer el estado de clausura al inmueble de mérito.-----

5.- En fecha **veintiocho de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la SEGUNDA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/064/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. ARIADNA MARIEL MORALES TORRES**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0189**, 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 **AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, C.P. 01376, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE LA CUAL, SE ORDENA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CUENTA, A LA PRESUNTA OBRA EN CONSTRUCCIÓN UBICADA EN: AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, C.P. 01376, 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).-----

6.- En fecha **veintiocho de febrero del dos mil veinticinco**, siendo las **trece horas con veintiséis minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/064/2025/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, ante la oposición del C. Visitado, quien dijo llamarse [REDACTED] se levantó el **SEGUNDO INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN**, de misma fecha, consecuentemente haciendo efectivo el apercibimiento del acuerdo referido en el numeral 4 de los resultados de la presente resolución administrativa, imponiendo el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL**, en razón de la doble oposición acreditada por el personal especializado asignado.-----

7.- Mediante **ACUERDO DE REPOSICIÓN DEL ESTADO DE CLAUSURA**, de fecha **primero de abril del dos mil veinticinco**, ejecutado el día ocho del mismo mes y año, la Dirección de Verificación Administrativa ordenó lo conducente a efecto de que prevaleciera el estado de clausura y sellos adosados al inmueble de mérito.-----

8.- En fecha **veintinueve de abril del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibe escrito signado por el C. [REDACTED], quien se ostentó en su carácter de representante de la persona moral denominada [REDACTED] quien realizó sus manifestaciones con respecto a la medida de apremio y nueva visita, y orden de ejecución de clausura, impuesto al inmueble de mérito.-----

9.- Mediante el **ACUERDO DE LEVANTAMIENTO DE CLAUSURA Y NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN**, de fecha treinta de abril del dos mil veinticinco, ejecutada el día siete de mayo del dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa, tomo en consideración la solicitud en el escrito referido en el numeral que antecede, por lo que expide recibo de pago y

con el objeto de estar en posibilidad de dar cumplimiento a visita de verificación, ordenó llevar a cabo, la nueva visita de verificación, en vista de las dos oposiciones previas.-----

10.- En fecha siete de mayo del dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa, emitió la **TERCER ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN** en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/064/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. GUADALUPE FABIOLA GÓMEZ OSORNO**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0107**, 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 **AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, C.P. 01376, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO DE LEVANTAMIENTO DE CLAUSURA, Y NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN DE FECHA TREINTA DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, C.P. 01376, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO."**(SIC).-----

13.- En fecha siete de mayo del dos mil veinticinco, siendo las catorce horas con dieciséis minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/064/2025/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 solicita 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 **APODERADO LEGAL**, identificándose plenamente con licencia para conducir, 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, fungiendo como tal, el C. [REDACTED].-----

14.- En fecha trece de mayo del dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa, recibió escrito signado por el C. [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED]. [REDACTED] quien exhibe el recibo de pago de la multa impuesta en autos del presente procedimiento administrativo.-----

15.- Mediante el **ACUERDO ADMINISTRATIVO DE EXHIBICIÓN DE RECIBO DE PAGO**, la Dirección de Verificación Administrativa acordó el escrito referido en el numeral que antecede, teniendo por exhibido el recibo de pago que da cumplimiento a la sanción impuesta en el acuerdo referido en el numeral 4 de los resultandos de la presente resolución administrativa.---

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 de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; las normatividades anteriores vigentes en la Ciudad de México, así como lo establecido en el **ACUERDO 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, 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; 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, de fecha **siete de mayo del dos mil veinticinco**, 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:

*"AL MOMENTO NO EXHIBEN NINGÚN DOCUMENTO DE LOS REQUERIDOS POR MEDIO DE LA ORDEN DE VISITA; SIN EMBARGO SE TUVO ACCESO AL EDIFICIO EN ÁREAS COMUNES SIN ADVERTIR NINGUNA INTERVENCIÓN NI TRABAJOS CONSTRUCTIVOS" (SIC).*

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

*"CONSTITUIDA LEGALMENTE EN EL INMUEBLE DE MÉRITO CORROBORANDO EL DOMICILIO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, CONFIRMADO POR EL DOMICILIO, M, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LA SUSCRITA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. TITULAR Y/O PROPIETARIO, Y/O REPRESENTANTE LEGAL, Y/O POSEEDOR Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR Y/O OCUPANTE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL; SIENDO ATENDIDA POR EL [REDACTED] EN CARÁCTER DE APODERADO LEGAL Y QUIEN PERMITE EL ACCESO AL EDIFICIO. SE REALIZA RECORRIDO EN ÁREAS COMUNES DEL EDIFICIO, EL CUAL CONSTA DE CINCO NIVELES, SIN OBSERVARSE NINGÚN TIPO DE TRABAJO CONSTRUCTIVO, NO SE ADVIERTE TAMPOCO MATERIAL NI TRABAJADORES DE OBRA, NO SE OBSERVA EN DICHAS ÁREAS AMPLIACIÓN NI REMODELACIÓN, NO SE OBSERVA EN EL INMUEBLE EXCAVACIÓN NI DEMOLICIÓN, NI NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN, MOTIVO POR EL CUAL NO ME ES POSIBLE EL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA CON CABALIDAD; ÚNICAMENTE EL PUNTO 1, SI SE TIENE ACCESO AL DESARROLLO DE LA VISITA" (SIC).*

- c) Leída el acta, el C. visitado, manifestó:

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

- d) En el apartado relacionado con observaciones y/o incidentes y particularidades, el Servidor Público Responsable, señaló:

*"SE ENTREGA EN PROPIA MANO AL VISITADO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE." (SIC).*

IV.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/064/2025/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 4º, 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 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/064/2025/OB**, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: "... SE REALIZA RECORRIDO EN ÁREAS COMUNES

**DEL EDIFICIO, EL CUAL CONSTA DE CINCO NIVELES, SIN OBSERVARSE NINGÚN TIPO DE TRABAJO CONSTRUCTIVO, NO SE ADVIERTE TAMPOCO MATERIAL NI TRABAJADORES DE OBRA, NO SE OBSERVA EN DICHAS ÁREAS AMPLIACIÓN NI REMODELACIÓN, NO SE OBSERVA EN EL INMUEBLE EXCAVACIÓN NI DEMOLICIÓN, NI NINGÚN TIPO DE INTERVENCIÓN ...” (SIC).**

6

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 4º 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.-** 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] quien no ha logrado acreditar su interés jurídico y/o legítimo con respecto al inmueble de referencia; sin embargo, se le acredita por exhibido el recibo de pago de la multa impuesta en autos del expediente de cuenta.-----

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/064/2025/OB**, practicada en fecha **siete de mayo del dos mil veinticinco**, esta Autoridad determina que **NO HAY MATERIA**, que conjeture la existencia hasta ahora, de una obra en construcción, ampliación, excavación y/o demolición, toda vez que el Personal Especializado comisionado no advirtió actividades de ningún tipo al interior del inmueble de mérito, al momento de la tercer visita de verificación.-----

**VII.-** Visto lo enunciado en los numerales que anteceden, se **APERCIBE** al C. [REDACTED] su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] promoventes dentro del procedimiento administrativo, y/o C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble de mérito, 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, **ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LA PLANEACIÓN DE CUALQUIER 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:

-----**RESUELVE**-----

**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, los **INFORMES DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN** de fechas diez y veintiocho de febrero del dos mil veinticinco, así como el **Acta de Visita de Verificación** levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha siete de mayo del dos mil veinticinco, número **AÁO/DGG/DVA/064/2025/OB**, practicada al inmueble ubicado en **AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, C.P. 01376, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, a razón de reunir los requisitos señalados en el artículo 20 del citado Reglamento.-----

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VII, se desprende que **NO HAY MATERIA** que calificar, dado que el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa no advierte actividad de tipo constructiva alguna, por lo tanto se da por concluido el presente Procedimiento Administrativo incoado en el inmueble ubicado en **AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, C.P. 01376, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, (descritos en su totalidad, en el inciso b) de la fracción III de los considerandos de la presente **Resolución Administrativa**), así como las documentales ofrecidas y validadas, con los argumentos de hecho y de derecho relacionadas en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa. -----

**TERCERO. –** Agotado que ha sido el presente procedimiento en todas y cada una de las partes que lo integran, esta autoridad ante la observancia y valoración de todos y cada uno de los elementos que se ha hecho llegar, estima pertinente ordenar que se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación con número de expediente **AÁO/DGG/DVA/064/2025/OB**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

**CUARTO. -** Se hace de conocimiento del **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, TITULAR, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, C.P. 01376, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta Alcaldía Álvaro Obregón, por lo tanto, el inmueble de mérito, **NO QUEDA EXCLUIDO DE LA OBSERVANCIA DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, NI SE LE EXIME DE LAS SANCIONES DE LAS QUE PUEDA HACERSE ACREEDOR DERIVADO DE FUTURAS VISITAS DE VERIFICACIÓN QUE SE PRACTIQUEN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ESTA DESCONCENTRADA, POR LO QUE ESTA AUTORIDAD, SE RESERVA EL DERECHO PARA EMITIR NUEVA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EN EL MOMENTO QUE ASÍ SEA INEXCUSABLE.** -----

**QUINTO.-** De conformidad con el numeral que antecede, **SE APERCIBE** al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, TITULAR, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble de mérito, en apegarse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, **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.**-----

**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 del **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, TITULAR, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, C.P. 01376, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, 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. PROPIETARIO, ENCARGADO, TITULAR, POSEEDOR U OCUPANTE**, el inmueble ubicado en **AVENIDA BERNARDO QUINTANA NÚMERO 57B, COLONIA SANTA FE LA LOMA, C.P. 01376, 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](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



