

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

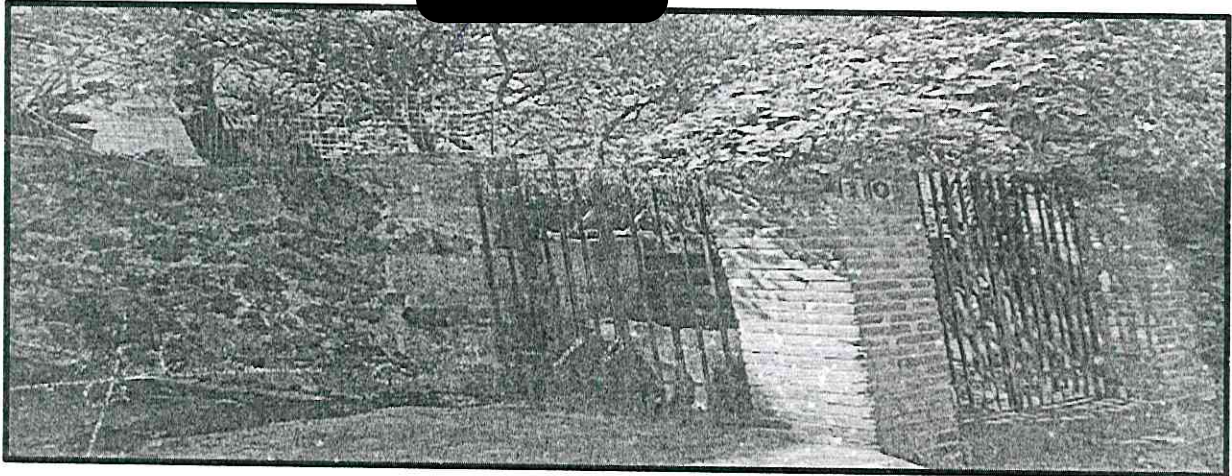


ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SIN IRREGULARIDADES)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU

1



Ciudad de México, a veinte de noviembre 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/003/2025/DU, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Uso de Suelo al inmueble ubicado en De Las Flores, número 10, (con fotografía de referencia), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1. El quince de octubre de dos mil veinticinco, se expidió la orden de visita de verificación por Desarrollo Urbano AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU, con la cual se instruyó, entre otros, la Servidora Pública Responsable, la C. Carla Montserrat De la Mora Núñez, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignada a esta Demarcación Territorial, credencial T0155, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, referente al Uso de Suelo aplicable para el inmueble ubicado en De Las Flores, número 10, (con fotografía de referencia), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con el objetivo de ejecutar Orden de Visita de Verificación antes mencionada, "...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL OFICIO AÁO/DGJ/CC/917/2025, DE FECHA DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE REFIERE EL SIMILAR NÚMERO SI-M-195-25, DE FECHA DIEZ DEL MISMO MES Y AÑO, POR EL CUAL SOLICITA A ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO UNA COLABORACIÓN RESPECTO DE LA PROBLEMÁTICA SIGUIENTE: " ...LOS DUEÑOS DE ESTA CASA REALIZARON UNA CONSTRUCCIÓN Y UNO DE SUS VENTANALES TIENE VISTA..." (SIC); HACIA PREDIOS COLINDANTES



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SIN IRREGULARIDADES)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU

2

**DICHA CASA SE UBICA EN CALLE DE LAS FLORES, NÚMERO 10, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO QUE, LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN.” (SIC).**

- Siendo las **once horas con cero minutos del veinte de octubre de dos mil veinticinco**, se practicó Visita de Verificación Administrativa, cuyo resultado se asentó en el Acta **AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por la C. [REDACTED] en su carácter de **poseedora** del inmueble de mérito, misma que se identificó a través de **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] son designados Testigos de Asistencia.
- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el **Acta**, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante **Acuerdo de Preclusión** de fecha **cuatro de noviembre de dos mil veinticinco**, donde se desprende que el visitado tuvo **DIEZ DÍAS HÁBILES** para realizar observaciones al **Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU**, de fecha **veinte de octubre de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **VEINTIUNO DE OCTUBRE AL TRES DE NOVIEMBRE 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 **Desarrollo Urbano**, con base en los siguientes:

----- **CONSIDERANDOS** -----

- 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 y XX, 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 fracciones I, II, X, XI,

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SIN IRREGULARIDADES)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU

3

XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; todas las normatividades 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 VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II. De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó;

a) Durante la visita, se solicitó se exhibiera la documentación que ampara la legalidad del uso de suelo, para lo cual la visitada exhibió:

***“AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE LOS SOLICITADOS EN LA ORDEN. CONSTE.” (SIC).***

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

***“CONSTITUIDA PLENA ILEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE MÉRITOS SER CIUDADANO MERECEER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN, ME IDENTIFICO Y EXPLICÓ EL MOTIVO DE LA DILIGENCIA, ESTOY ATENDIDA POR CIUDADANA QUE MANIFIESTA SER POSEEDORA DEL INMUEBLE, ME PERMITE EL ACCESO OBSERVO UN PREDIO QUE POR LAS CONDICIONES DEL TERRENO ESTÁ SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA A UNA ALTURA DE 2.7 M COMENZANDO EL DESPLANTE DEL PRIMER NIVEL DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, AMBOS CUENTAN CON DOS NIVELES, TRATÁNDOSE DE USO HABITACIONAL, EL PRIMER CUERPO CONSTRUCTIVO ES DESPACHADA BLANCA QUE DA A LA BARRA COLINDANTE DEL ALINEAMIENTO DE LA CALLE APARENTEMENTE PREEXISTENTE, Y EL CUERPO CONSTRUCTIVO DE LA PARTE POSTERIOR DEL TERRENO APARENTEMENTE SU EDIFICACIONES MÁS RECIENTE YA QUE AÚN NO***

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SIN IRREGULARIDADES)**

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/003/2025/DU

4

**CUENTA CON ACABADOS EN FACHADA, AMBOS SE ADVIERTEN HABITADOS CUENTA CON ÁREA LIBRE, NO SE ADVIERTE AL MOMENTO TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN, NI SE REALIZA ALGUNA ACTIVIDAD MERCANTIL, SE DESCRIBEN LOS SIGUIENTES PUNTOS DE LA ORDEN. 1. SI PERMITE ACCESO Y EJECUCIÓN DE LA VISITA 2. NO EXHIBE CERTIFICADO. 3. NO EXHIBE DOCUMENTO. 4. NO SE PUEDE DETERMINAR QUE EXISTA FUSIÓN DE PREDIOS, NO SE ADVIERTE SUBDIVISIÓN. 5. NO EXHIBE PLANOS, CUENTA CON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS DE DOS NIVELES Y ÁREA LIBRE DE JARDÍN ENTRE AMBOS, 6. NO SE ADVIERTEN TOCONES QUE REFIERAN TRABAJOS DE PODA DE ALGÚN INDIVIDUO ARBÓREO. 7. EL PREDIO CUENTA CON BARDA DE COLINDANCIA HACIA LA PARTE POSTERIOR DEL TERRENO Y SU LADO DERECHO SIENDO PREEXISTENTES, LA COLINDANCIA LATERAL IZQUIERDA DEL TERRENO NO TIENE BARDA DE COLINDANCIA PROPIA NI EL TERRENO CONTIGUO CUENTA CON BARDA DE COLINDANCIA, SÓLO DIVIDE UNA MALLA CICLÓNICA Y LONA. 8. SE REALIZAN LAS SIGUIENTES MEDICIONES A) SUPERFICIE DEL TERRENO 339 M<sup>2</sup> (TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) B) TOTAL CONSTRUIDA 318 M<sup>2</sup> (TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS) C) NO HAY CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETAS D) SOBRE NIVEL DE BANQUETA 318 M<sup>2</sup> (TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS) E) DESPLANTES 159 M<sup>2</sup> (CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS) F) ÁREA LIBRE 180 M<sup>2</sup> (CIENTO OCHO METROS CUADRADOS) G) ALTURA ENTREPISOS 3.1 M TRES PUNTO UNO METROS H) ALTURA TOTAL DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA AL MÁS ALTO 6.20 M (SEIS PUNTO VEINTE METROS) I) CUENTA CON CUARTO SÍ LAVADEROS QUE OCUPA 8 M<sup>2</sup> (OCHO METROS CUADRADOS) 9. NO SE ADVIERTEN BALCONES TERRAZAS O VOLADOS QUE SOBRESALGAN DEL ALINEAMIENTO. 10. DOS NIVELES SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA INICIANDO SU DESPLANTE A 2.7 M (DOS PUNTO SIETE METROS) DEL ALINEAMIENTO DE LA CALLE. 11. NO EXHIBE DOCUMENTOS PARA DETERMINARLO SIN EMBARGO SE ENCUENTRA EL PREDIO REMETIDO EN LA PARTE FRONTAL PARA USO COMO ESTACIONAMIENTO DE CUATRO METROS LATERALES ESTÁN A UN METRO COLINDANDO CON PREDIO 12. SE ENCUENTRA OCUPADO Y NO EXHIBE DOCUMENTO DE USO Y OCUPACIÓN. 13. ME EXHIBE AVISO DE TERMINACIÓN SIENDO TODO LO QUE DESEO MANIFESTAR.” (SIC).**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SIN IRREGULARIDADES)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU

5

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

**“SE RESERVA EL DERECHO, RESERVO EL DERECHO. (FIRMA)”.**

d) En el apartado de Observaciones la Servidora Pública Responsable manifestó:

**“NO SE ENCUENTRA EN NINGUNA PERSONA QUE ATIENDE LA PRESENTE COMO TESTIGOS LA VISITADA NO CUENTA CON PERSONAS EN ESTE MOMENTO RAZÓN POR LA QUE NO SE DESIGNAN TESTIGOS.”**

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación por Desarrollo Urbano **AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU**, 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 del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, artículo 4; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) estar 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 TITULAR Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en **De Las Flores, número 10, (con fotografía de referencia), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición. Asimismo, el Acta de Visita de Verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la verificación de que fue objeto el inmueble visitado, constituyendo un documento público con pleno valor probatorio, correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

IV. Siguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación para Desarrollo Urbano **AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU**, la Servidora Pública Responsable asentó lo siguiente; **“...OBSERVO UN PREDIO QUE POR LAS CONDICIONES DEL TERRENO ESTÁ SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA A UNA ALTURA DE 2.7 M COMENZANDO EL DESPLANTE DEL PRIMER NIVEL DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, AMBOS CUENTAN CON DOS NIVELES, TRATÁNDOSE DE USO HABITACIONAL...” (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 del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SIN IRREGULARIDADES)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU

6

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 la Servidora Pública Responsable cuenta con fe pública, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra indica:

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

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

Así pues, se advierte que la Servidora Pública Responsable, de forma medular hizo constar que se trata de un **“...OBSERVO UN PREDIO QUE POR LAS CONDICIONES DEL TERRENO ESTÁ SOBRE NIVEL MEDIO DE BANQUETA A UNA ALTURA DE 2.7 M COMENZANDO EL DESPLANTE DEL PRIMER NIVEL DE DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, AMBOS CUENTAN CON DOS NIVELES, TRATÁNDOSE DE USO HABITACIONAL...” (SIC)** y desprendido de la consulta por domicilio, en el sitio del Sistema de Información Geográfica que se pone a disposición del público en general por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, se desprende que de acuerdo al **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Santa Fe**, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, en fecha diez de mayo de dos mil once, el Uso de Suelo permitido para el inmueble ubicado en De Las Flores, número 10, (con fotografía de referencia), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, es **HABITACIONAL**.

Una vez precisado lo anterior, se advierte que al inmueble objeto del presente procedimiento, le aplica la zonificación **HABITACIONAL (H)** conforme la siguiente tabla de uso:

PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN G.O.D.F. EL 10 DE MAYO DE 2011			
USOS DEL SUELO PERMITIDOS			
HABITACIONAL (H)			
GÉNERO	SUBGÉNERO	TIPO	USOS PERMITIDOS
Habitación	Vivienda		Habitación Unifamiliar. Habitación Plurifamiliar.
Servicios	Servicios técnicos, profesionales y sociales	Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia, y seguridad pública.	Garitas y casetas de vigilancia.
Notas:			
1. Los usos que no estén señalados en esta Tabla, se sujetarán al procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.			
2. La siguiente Tabla de Usos de Suelo no aplica en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, ya que éstos cuentan con normatividad específica.			

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SIN IRREGULARIDADES)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU

7

También se puede constatar que el inmueble materia de este procedimiento se encuentra dentro de los parámetros considerados para el predio, lo cual nos da la posibilidad de hacer un comparativo contra la información asentada en la Acta de Visita de Verificación AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU tal y como se demuestra en la tabla siguiente.

Zonificación							
Uso del Suelo 1:	Niveles:	Altura:	% Área Libre	M2 min. Vivienda:	Densidad	Superficie Máxima de Construcción (Sujeta a restricciones*)	Número de Viviendas Permitidas
Habitacional Ver Tabla de Uso	3	-*-	40	0	MB(Una vivienda cada 200.0 m2 de terreno)	1222	3

Derivado de la información vertida en este considerando y teniendo en consideración lo asentado en Acta de Visita de Verificación AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU, se concluye que **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR** en el inmueble ubicado en De Las Flores, número 10, (con fotografía de referencia), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, ya que no existe materia que de impulso procesal al expediente en que se actúa, por lo que se ordena el **ARCHIVO DEL PRESENTE EXPEDIENTE, POR TRATARSE DE UN ASUNTO 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 la facultad verificadora de esta autoridad.

En virtud de los resultados y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se

**RESUELVE**

**PRIMERO.** De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al IV, se desprende que **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, considerando lo asentado en el Acta de Visita de Verificación para Uso de Suelo AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU, de fecha quince de octubre de dos mil veinticinco, practicada al inmueble ubicado en De Las Flores, número 10, (con fotografía de referencia), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

**SEGUNDO.** Agotado 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 para Uso de Suelo con número de

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SIN IRREGULARIDADES)**

**EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU**

8

expediente AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU, 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.

**TERCERO.** Hágase del conocimiento del PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR Y/O DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLE del inmueble ubicado en **De Las Flores, número 10, (con fotografía de referencia), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que con fundamento en los artículos, 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que el presente acto es recurrible; es decir, que para el caso de inconformidad de la presente, cuenta con el término de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de la presente determinación, para que a su elección interponga el Recurso de Inconformidad ante el superior jerárquico de esta Autoridad emisora, a través de la Dirección General Jurídica de esta Demarcación Territorial, o el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**CUARTO.** NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE la presente determinación al **C PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR Y/O DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLE**, en el domicilio ubicado en **De Las Flores, número 10, (con fotografía de referencia), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para lo cual 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 7 y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

Así lo **resuelve** y firma el **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, 10 numeral 5, 6º apartado H, 53 apartado B, numeral 3 inciso A) fracciones III y XXII, trigésimo y trigésimo primero transitorios de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción 1 y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la **LEY 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SIN IRREGULARIDADES)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU

9

siguiente enlace electrónico: [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), publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1155 el veinticinco de julio del dos mil veintitrés, **que confiere a la Dirección de Verificación Administrativa:** "...Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos; Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, espectáculos públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano..."(sic); **Apartado B, Capítulo III, artículo 15 del MANUAL DE ORGANIZACIÓN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1173 el 18 de agosto de 2023, **que refiere como atribuciones específicas de la Persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes:** "...III. Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; IV. Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el 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.

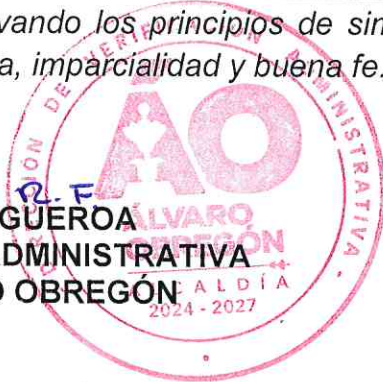
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SIN IRREGULARIDADES)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/003/2025/DU

10

Aprobar los proyectos de las resoluciones de las actas de visita de verificación; XII. Emitir resoluciones en el procedimiento de verificación y quien las ejecuta es el Personal Especializado en Funciones de Verificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a la Alcaldía, la ejecución de las resoluciones de las actas de visita de verificación, y XIII. Las demás que las leyes establezcan en las materias sobre las que es competente esta Dirección. (sic) y el ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, que faculta a: ...II. Ordenar, ejecutar y substanciar las acciones de verificación administrativa en las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. III. Emitir, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. IV. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa. V. Emitir órdenes de suspensión de actividades, clausura, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos. VI. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación administrativa en apego a la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe. (sic)

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



ELABORÓ: LIC. JOCELYN MARIANA MACIAS CALZADA
REVISÓ: LIC. FABIOLA TORRES PÉREZ