

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN IRREGULARIDADES
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB**

Página 1 de 7

Ciudad de México a treinta de octubre de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB**, referente a la Visita de Verificación practicada al **INMUEBLE UBICADO EN CIRCUITO 1, NÚMERO F-42, DEPARTAMENTO 41, COLONIA LOMAS DE PLATEROS, CÓDIGO POSTAL 01480, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, en virtud de los siguientes:

*Res: Resolución
05 Dic. 2025*

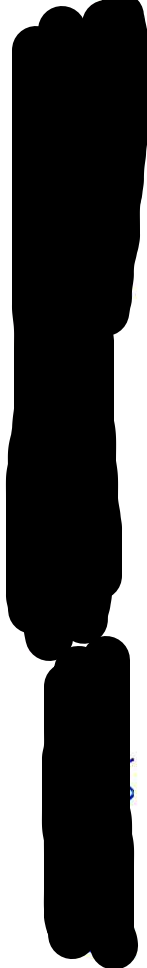
RESULTANDOS

1.- Con fecha siete de julio de dos mil veinticinco, se expidió la Orden de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB**, **INMUEBLE UBICADO EN CIRCUITO 1, NÚMERO F-42, DEPARTAMENTO 41, COLONIA LOMAS DE PLATEROS, CÓDIGO POSTAL 01480, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en la que se instruyó entre otros a la **C. LAURA JEANETTE MIRANDA GARCIA**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta Alcaldía, identificado con credencial número T0181, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble "**MEDIANTE 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 CIRCUITO 1, NÚMERO F-42, DEPARTAMENTO 41, COLONIA LOMAS DE PLATEROS, CÓDIGO POSTAL 01480, 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.- Con fecha 09 de julio de dos mil veinticinco, siendo las catorce horas con quince minutos del día, el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, se constituyó en el domicilio ubicado **EN CIRCUITO 1, NÚMERO F-42, DEPARTAMENTO 41, COLONIA LOMAS DE PLATEROS, CÓDIGO POSTAL 01480, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** y cerciorado de ser el domicilio de la persona buscada y aquel en el que debe llevarse a cabo la visita, de acuerdo con la nomenclatura y señalamientos existentes, solicitó la presencia del C. visitado o su representante legal, pero al no encontrar a titular facultado para atender la diligencia se procede a fijar citatorio por instructivo en puerta de madera peatonal, siendo del objeto del presente se reciba la orden de visita de verificación señalada el día diez de julio de dos mil veinticinco a las diez horas con cuarenta minutos.

3.- Siendo las diez horas con cuarenta minutos del día diez de julio de dos mil veinticinco, se practicó la orden de visita de verificación, al inmueble **UBICADO EN CIRCUITO 1, NÚMERO F-42, DEPARTAMENTO 41, COLONIA LOMAS DE PLATEROS, CÓDIGO POSTAL 01480, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuyos resultados se asentaron en el Acta de Visita de Verificación, con número de expediente **AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB**, que corre agregada en autos atendiendo la diligencia con el [REDACTED] quien se ostentó como propietario del inmueble de mérito, identificándose con credencial para votar, con número de folio IDME [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, acto seguido se le solicitó designar dos testigos, designando a los CC [REDACTED] quienes se identifican a satisfacción de la Servidora Pública Responsable.

4.- El dieciocho de julio de dos mil veinticinco, esta Autoridad emitió Auto de Radicación, por medio del cual radico en la Coordinación de Calificación de Infracciones de la Dirección de Verificación Administrativa, ambas adscritas a la Dirección General de Gobierno, la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa número **AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB**, relativas a la obra en construcción en el inmueble ubicado **CIRCUITO 1, NÚMERO F-42, DEPARTAMENTO 41, COLONIA LOMAS DE PLATEROS, CÓDIGO POSTAL 01480, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN IRREGULARIDADES
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB**

Página 2 de 7

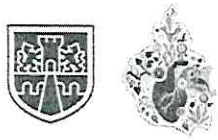
5.- Con fecha dieciséis de julio de dos mil veinticinco la Dirección de Verificación Administrativa, recibió escrito firmado por los CC [REDACTED] mediante el cual efectúan observaciones a la Visita de Verificación realizada en inmueble ubicado en CIRCUITO 1, NÚMERO F-42, DEPARTAMENTO 41, COLONIA LOMAS DE PLATEROS, CÓDIGO POSTAL 01480, ALCALDIA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO; al que le recayó el Acuerdo de Admisión de fecha siete de agosto de dos mil veinticinco, por medio del cual se les reconoció su interés legítimo, mediante escritura pública número [REDACTED] en el presente procedimiento, señalándose las diez horas del día veintinueve de agosto del año en curso, para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, mismo que fue notificado el catorce de agosto del dos mil veinticinco.

6.- Siendo las diez horas con veinte minutos del día veintinueve de agosto de dos mil veinticinco se LLEVO A CABO la AUDIENCIA con la COMPARECENCIA del C [REDACTED] en su carácter de copropietario, respecto del INMUEBLE UBICADO EN CIRCUITO 1, NUMERO F-42, DEPARTAMENTO 41, COLONIA LOMAS DE PLATEROS, CÓDIGO POSTAL 01480, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas, consistente en:

- a) Impresión de consulta realizada en la plataforma de Sistema de Información Geográfica, dependiente de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, respecto del uso de suelo correspondiente, para el domicilio ubicado en Av. Río Mixcoac 501, Colonia Lomas de Plateros, Código Postal 01480.
- b) Copia Simple previo cotejo con su original del Instrumento Notarial número [REDACTED] de fecha primero de abril de dos mil veinticinco, celebrado ante la notaria número [REDACTED] que tiene el contrato de compraventa celebrado entre el señor [REDACTED] en la sucesión "LA PARTE VENDEDORA" y de otra parte los señores [REDACTED] quien en lo sucesivo se les denominara "LA PARTE COMPRADORA", respecto del inmueble identificado como departamento número cuarenta y uno, entrada uno del edificio "F" Guion cuarenta y dos sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio marcado con el número oficial [REDACTED] conjunto habitacional denominado Lomas de Plateros en Mixcoac, en la Ciudad de México.
- c) Copia simple de Boleta Predial con número de cuenta [REDACTED] nombre de [REDACTED] para el domicilio ubicado en ED F 42 ENT 1 DEP 41 LOMAS DE PLATEROS, C.P. 01480, ALCALDIA ALVARO OBREGÓN, correspondiente al primer bimestre del 2025.
- d) Copia simple previo cotejo con su original de Credencial para votar a nombre del C [REDACTED] con folio [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia de 2020.
- e) Copia simple previo cotejo con su original de Credencial para votar a nombre de la C [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, con vigencia de 2020 a 2030.
- f) Copia de lista de encuesta sobre remodelación del Edificio F42, Dpto 41, con nombres y firmas de quince personas.
- g) Ocho impresiones fotográficas, de los trabajos realizados en el inmueble materia del presente procedimiento.

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

-----CONSIDERANDOS-----



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN IRREGULARIDADES
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB**

Página 3 de 7

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 fracciones 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 PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA VEINTE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN Y CONFORME A LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NÚMERO 1155, DE FECHA 25 DE JULIO DEL 2023.** Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II.- El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, así como el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, vigente 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 el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo para la Ciudad de México, asimismo conforme a los artículos 15, 20 y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

III.- De conformidad con los hechos consignados en el **Acta**, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó los siguientes puntos:

- a) Solicitó a la visitada, exhibiera la documentación 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:

“PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL, NÚMERO VISIBLE EN FACHADA Y AL SER CORROBORADO CON EL C. VISITADO, EXISTIENDO CITATORIO PREVIO PARA SER ATENDIDA EN ESTA FECHA Y HORA SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN CARACTER DE PROPIETARIO, CON QUIEN ME IDENTIFIQUÉ, EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO Y ALCANCE INSERTA EN LA ORDEN DE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN IRREGULARIDADES
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB

Página 4 de 7

VISITA Y EL MOTIVO DE VIDEOFILMACIÓN, POR LO QUE AL TOMAR EL DOMICILIO COMO CIERTO ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL DEPARTAMENTO NÚMERO CUARENTA Y UNO, EL CUAL SE ENCUENTRA EN EL NIVEL CUATRO DE UN EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS, AL INGRESAR OBSERVO UN DEPARTAMENTO RECIEN REMODELADO, CON PISOS NUEVOS Y VENTANAS RECIENTEMENTE COLOCADAS, CONSTA DE DOS RECAMARAS, ÁREA PARA COCINA, ESTANCIA COMEDOR Y SANITARIO, AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN ENSERES, SE ENCUENTRA DESOCUPADO Y NO OBSERVO TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN, AL MOMENTO OBSERVO BULTOS DE BASURA, MATERIAL Y HERRAMIENTA DE CARPINTERIA PARA LA INSTALACIÓN DE MUEBLES DE COCINA . RESPECTO A LOS PUNTOS MARCADOS EN LA ORDEN: 1. SI PERMITEN EL ACCESO AL INTERIOR, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 25, AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS SOLICITADOS EN NUMERALES ANTES MENCIONADOS, 9. NO SE OBSERVA, 10. AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN, NO SE OBSERVA NINGUNA DE LAS MEDIDAS MINIMAS DE PROTECCIÓN CIVIL REQUERIDAS EN LOS INCISOS A) AL G), 11. CUENTA CON UN SANITARIO PROPIO, 12. NO SE ADVIERTE, 13. SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO UBICADO EN CUARTO NIVEL, 14. NO SE ADVIERTE AL MOMENTO, 15 AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN BARDAS DE COLINDANCIA, SE ADVIERTE QUE RECIENTEMENTE SE REALIZA EL RETIRO DE UNA VENTANA, LA CUAL SE ENCUENTRA TAPADA CON BLOCK GRIS MISMA QUE DA HACIA EL ÁREA COMÚN DEL EDIFICIO, 16. SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO AL INTERIOR DE UN EDIFICIO, 17. NO SE OBSERVAN TAPIALES, 18. NO SE ADVIERTE OBSTRUCCIÓN DE PASO PEATONAL, 19. NO SE ADVIERTE, 20. a), b),c), d), e), f), SE TRATA DE UN DEPARTAMENTO EL CUÁL TIENE UNA SUPERFICIE DE 68 M2 (SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), g), h), EL DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA EN ÚLTIMO NIVEL, CUENTA CON LOSA AGUA, LA CUAL TIENE UNA ALTURA MAXIMA DE 2.95 (DOS PUNTOS NOVENTA Y CINCO METROS), 21. NO SE ADVIERTEN, 22. DEPARTAMENTO EN CUARTO NIVEL, 23. NO SE OBSERVA. 24. NO ES POSIBLE DETERMINAR.” (SIC).

- c) Leída el acta, el visitado manifiesta:

“SE LES COMUNICO DE VIVA VOZ Y MENSAJE A LOS VECINOS DE TODO EL EDIFICIO QUE SE REALIZARÍAN LOS TRABAJOS DE REMODELACIÓN EN EL DEPARTAMENTO Y SE LES PRESENTO UNA HOJA LA CUÁL FIRMARON DE CONFORMIDAD Y LA CUAL PRESENTO EN COPIA SIMPLE.” (SIC)

- d) En el apartado relacionado con Observaciones, Aclaraciones, Quejas o Denuncias, la Sevidora Pública asento:

“SE DA CABAL CUMPLIMIENTO, SE ENTREGA EN PROPIA MANO AL C. VISITADO COPIA AL CARBON DE LA PRESENTE.” (SIC)

IV.- La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/303/2025/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 para la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo para 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) 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 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 del Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB de fecha diez de julio de dos mil veinticinco se desprende la inexistencia de irregularidades que sancionar; ya que si bien es cierto que al momento de la Visita de Verificación, se **“... OBSERVO UN DEPARTAMENTO RECIEN REMODELADO, CON PISOS NUEVOS Y VENTANAS RECIENTEMENTE COLOCADAS (...), AL MOMENTO OBSERVO BULTOS DE BASURA, MATERIAL Y HERRAMIENTA DE CARPINTERIA PARA LA INSTALACIÓN DE MUEBLES DE COCINA..., AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS SOLICITADOS EN NUMERALES ANTES MENCIONADOS..., NO SE OBSERVA NINGUNA DE LAS MEDIDAS MINIMAS DE**



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN IRREGULARIDADES
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB**

Página 5 de 7

PROTECCIÓN CIVIL REQUERIDAS EN LOS INCISOS A) AL G), SE ADVIERTE QUE RECIENTEMENTE SE REALIZA EL RETIRO DE UNA VENTANA, LA CUAL SE ENCUENTRA TAPADA CON BLOCK GRIS MISMA QUE DA HACIA EL ÁREA COMÚN DEL EDIFICIO ...” (sic) también lo es que dichos trabajos se encuentran amparados por el artículo 62 fracción XI, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

Hechos que se tienen por ciertos en razón de que la Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículo 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que la Servidora Pública Responsable de conformidad con el artículo 46 Fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa Vigente en la Ciudad de México que a letra dice.

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

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

VII. Se apercibe al C. [REDACTED] en su carácter de copropietario, del inmueble verificado, adherirse a todas y cada una de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México; en consecuencia esta autoridad determina que en el presente procedimiento **NO EXISTEN IRREGULARIDADES QUE SANCIONAR**, por lo que se ordena el archivo del 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.

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. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VII de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la inexistencia de irregularidades que sancionar en el inmueble ubicado **EN CIRCUITO 1, NÚMERO F-42, DEPARTAMENTO 41, COLONIA LOMAS DE PLATEROS, CÓDIGO POSTAL 01480, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando VII de la presente Resolución Administrativa, se ordena 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 la facultad verificadora de esta autoridad.

TERCERO. Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de la Alcaldía, para que realice las acciones tendientes a que se comisione al Personal asignado a esta Alcaldía para que realice la notificación de la presente resolución, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles de conformidad con el artículo 75 de la Ley de procedimiento administrativo para la Ciudad de México.

CUARTO. Hágase del conocimiento del C. [REDACTED] en su carácter de copropietario del inmueble ubicado **EN CIRCUITO 1, NÚMERO F-42, DEPARTAMENTO 41, COLONIA LOMAS DE PLATEROS, CÓDIGO POSTAL 01480, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, 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, ingresado a través de la Dirección General Jurídica o el juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México,



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN IRREGULARIDADES
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB**

Página 6 de 7

en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

QUINTO. Se apercibe al C. [REDACTED] para que antes, durante y después de concluidos los trabajos de remodelación que se llevan a cabo en el inmueble, se apegue a lo estrictamente señalado en el artículo 62 fracción XI, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

SEXTO. Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] en su carácter de copropietario, en el domicilio ubicado EN CIRCUITO 1, NÚMERO F-42, DEPARTAMENTO 41, COLONIA LOMAS DE PLATEROS, CÓDIGO POSTAL 01480, 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, 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 siguiente enlace electrónico: https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1155 el veinticinco de julio del dos mil veintitrés, **que confiere a la Dirección de Verificación Administrativa:** "...Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos; Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, espectáculos públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano..."(sic); **Apartado B, Capítulo III, artículo 15 del MANUAL DE ORGANIZACIÓN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1173 el 18 de agosto de 2023, **que refiere como atribuciones específicas de la Persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes:** "...III. Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; IV. Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el 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,





**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN IRREGULARIDADES
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/303/2025/OB**

Página 7 de 7

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

Luis Miguel Ramos Figueroa
LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



Elaboró: Lic. Carmen Hernández Hernández	
Revisó: Lic. Jocelyn Mariana Marias Colzade	

