



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

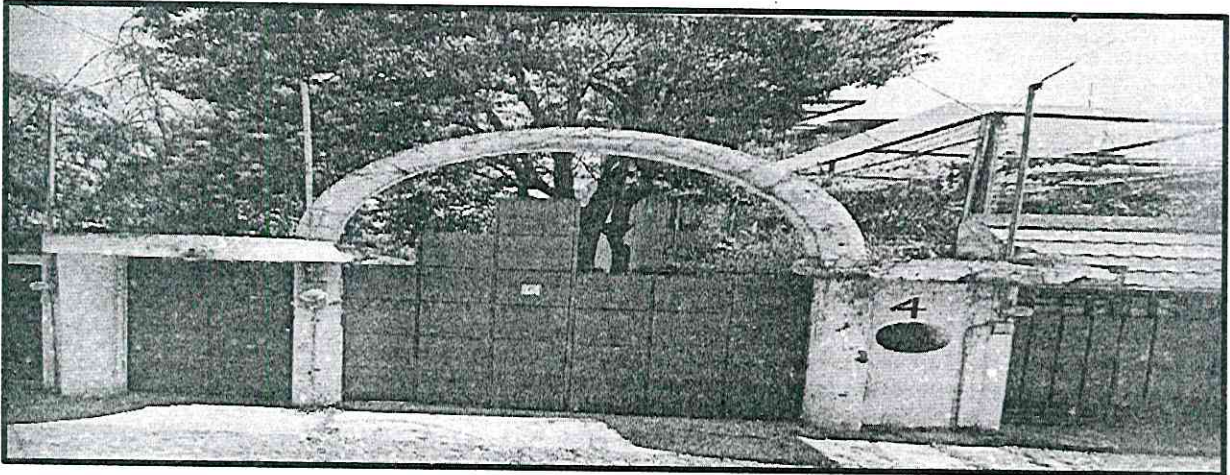


ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB

1



Ciudad de México, a diecinueve 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/380/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción, realizada al inmueble ubicado en Callejón de la Rosa, número 4, (con fotografía de referencia), colonia Campestre, código postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1. Con fecha cinco de septiembre de dos mil veinticinco, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción, AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el C. Luis Gerardo de la Rosa Jiménez, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Alcaldía, credencial T0063, 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 al inmueble ubicado en Callejón de la Rosa, número 4, (con fotografía de referencia), colonia Campestre, código postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, lo anterior "EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD CON NÚMERO DE FOLIO, TERMINACIÓN 8753, GENERADA EN LA PLATAFORMA DENOMINADA, "SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA (SUAC), DE FECHA QUINCE DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE INFORMA A ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO LO SIGUIENTE: "...SE ESTA LLEVANDO A CABO UNA CONSTRUCCIÓN, SIN EMBARGO, ESTO HA CAUSADO MOLESTIAS A LOS VECINOS QUE HABITAN EN LA PARTE TRASERA DE LA



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB

2

CONSTRUCCIÓN, PUESTO QUE SE LES ESTA FILTRANDO EL AGUA..." (SIC); EN EL INMUEBLE UBICADO EN: CALLEJÓN DE LA ROSA, NÚMERO 4, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA CAMPESTRE, CÓDIGO POSTAL 01040, 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).

- Siendo las **once horas con treinta minutos del cinco de septiembre de dos mil veinticinco**, se practicó **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] en su carácter de **corresponsable** del inmueble de mérito, mismo que se identifica mediante **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] designado como Testigos de Asistencia a los CC [REDACTED] mismos que se identifican a través de **Credencial para Votar**, expedidas a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folios [REDACTED] respectivamente.
- El **diecinueve de septiembre de dos mil veinticinco**, esta autoridad recibió escrito, folio **3105**, signado por la C. [REDACTED] en su calidad de **copropietaria** y Apoderada Legal de los CC [REDACTED] en su carácter de **copropietarios** del inmueble verificado, a través del cual efectuó diversas observaciones al **Acta de Visita de Verificación** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB**, de fecha **cinco de septiembre de dos mil veinticinco**, efectuada en el inmueble ubicado en **Callejón de la Rosa, número 4, (con fotografía de referencia), colonia Campestre, código postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; al que recayó **Acuerdo Admisorio** de fecha **veintiséis de septiembre de dos mil veinticinco**, en el que se tuvieron por hechas las observaciones a lo consignado en la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa, por admitidas las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de ley, mismo que fue notificado por comparecencia el **tres de octubre de dos mil veinticinco**.
- A las **once horas con cero minutos del veintiocho de octubre de dos mil veinticinco**, tuvo lugar la Audiencia de Ley, sin la comparecencia de la C. [REDACTED] en su calidad de **copropietaria** y Apoderada Legal de los CC [REDACTED] en su carácter de **copropietarios** del inmueble verificado, ni de persona alguna

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB

3

que los representara, referente al inmueble ubicado en **Callejón de la Rosa, número 4, (con fotografía de referencia), colonia Campestre, código postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:

- a. **Escritura Pública** número [REDACTED] de fecha veintiuno de junio de dos mil diecinueve, pasado ante la fe del [REDACTED] titular de la Notaría número [REDACTED] de la Ciudad de México, a través del cual hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran [REDACTED] como "LA PARTE COMPRADORA" de la **CASA número 4** y terreno que ocupa, ubicada en calle **CALLEJÓN DE LA ROSA** (catastralmente también **CALLEJÓN DE LAS ROSAS**), colonia **TLACOPAC** (catastralmente también **CAMPESTRE**), **ÁLVARO OBREGÓN**, código postal cero mil cuarenta, **CIUDAD DE MÉXICO**. -----
- b. **Escritura Pública** número [REDACTED] pasado ante la fe del **Licenciado** [REDACTED] titular de la Notaría número [REDACTED] de la Ciudad de México, mediante el cual se le reconoce la personalidad de **C** [REDACTED] como **Anoderada Legal** de [REDACTED] -----
- c. **Credencial para Votar** expedida por el **Instituto Nacional Electoral** en favor de la **C** [REDACTED] [REDACTED] -----
- d. **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo**, folio **2648-151IRBE24** de fecha **siete de febrero de dos mil veinticuatro**, expedido por la secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, Ahora **Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana** de la Ciudad de México. -----

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB

4

- e. **Licencia de Construcción Especial en su modalidad de Demolición**, folio **VU06/005/2023/01** de fecha de expedición **tres de abril de dos mil veintitrés** con una vigencia de **tres meses** a partir de la recepción de la presente, expedida por esta Alcaldía Álvaro Obregón. -----
- f. **Registro de Manifestación de Construcción Tipo B**, folio **2024/1294-RAOB-13-2024** de fecha **quince de abril de dos mil veinticuatro** y vigencia al **quince de abril de dos mil veintisiete**, registrada y autorizada por esta Alcaldía Álvaro Obregón, para el domicilio objeto del presente procedimiento administrativo. -----
- g. **19 planos Arquitectónicos** para el domicilio objeto del presente procedimiento administrativo. -----
- h. **Bitácora de Obra**, con fecha de registro del **quince de abril de dos mil veinticuatro** del **Registro de Manifestación de Construcción Tipo B** sellada por esta Alcaldía Álvaro Obregón. -----
- i. **Constancia de Alineamiento y Numero Oficial**, folio **0587-2021** de fecha **quince de marzo de dos mil veintidós** y su autorización de prórroga a través del oficio **CDMX/AAO/DGOVU/1808/2024** de fecha **tres de abril de dos mil veinticuatro**, ambos expedidos por esta Alcaldía Álvaro Obregón. -----
- j. **Estudio de Riesgo de Obra**, con código QR, folio **240529-1216** de fecha **veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro**, expedido por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, bajo el estatus **ACEPTADO**. -----
- k. **Póliza de Seguros digital de daños contra a terceros**, número [REDACTED] con fecha de vigencia **veintiséis de marzo de dos mil veinticinco** al **veintiséis de marzo de dos mil veintiséis**. -----
- l. **Solicitud de trámite de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental** folio **0453-DCA** de fecha **quince de septiembre de dos mil veintiuno**. -----
- m. **Primer Revalidación** folio **023-REV 002546/21** de fecha **doce de julio dos mil veintidós** de la **Declaratoria de Cumplimiento Ambiental**, folio **0453-DCA** de fecha **quince de septiembre de dos mil veintiuno**. -----

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)**

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/380/2025/OB

5

- n. Tercera Revalidación folio 028/REV de fecha seis de julio de dos mil veintitrés de la Declaratoria de Cumplimiento Ambiental folio 0453-DCA de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno. -----
- o. Plan de Residuos de la Construcción y Demolición en materia de Impacto Ambiental folio 0453-DCA de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno. -----
- p. Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, número A22000761 con su respectiva acta de Notificación. -----
- q. Formato de Afectación de Arbolado de área verde y Área Permeable folio 0453-DCA de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno emitida y simple, autorizada por la secretaria del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

Los Alegatos fueron ingresados en la Dirección de Verificación Administrativa el **veintiocho de octubre de dos mil veinticinco**, folio **3609**; por lo que, no habiendo ninguna otra etapa por desahogar, se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa, con 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 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, 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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB

6

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, al momento de la diligencia, el Servidor Público Responsable, asentó:

- a) Solicitó al visitado, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

“AL MOMENTO NO EXHIBE.” (SIC).

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

“CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA Y POR NOMENCLATURA, SOLICITO LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO Y/O TITULAR Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O ENCARGADO U OCUPANTE SOY ATENDIDO POR EL C. [REDACTED] A QUIEN LE EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOFILMACIÓN SIENDO ÉL QUIEN ME DA LAS FACILIDADES Y EL ACCESO PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE, SE OBSERVA UN PREDIO A CIELO ABIERTO DONDE AL MOMENTO SE OBSERVAN (DOS) 2 CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN ETAPA DE ACABADOS HACIENDO TRABAJOS DE APLANADO EN UNO DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS SE ADVIERTE RECIENTE COLADO DE LOSA CON POLINES DE MADERA APUNTALANDO LA LOSA, EN EL PASILLO DE ACCESO PRINCIPAL SE OBSERVA UNA EXCAVACIÓN DE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB

7

APROXIMADAMENTE TREINTA CENTÍMETROS DE PROFUNDIDAD (30CM) Y DE LARGO SEIS METROS (6 M) SE OBSERVA MATERIAL COMO BULTOS DE PEGAMENTO, YESO, CEMENTO, LOSETA Y MATERIAL DE CANCELERÍA. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE DESGLOSO LO SIGUIENTE 1. QUE TIENE ACCESO AL PREDIO, 2, 3, 5, 6, 7, 8. AL MOMENTO NO EXHIBE. 4. DESCRITO EN EL APARTADO ANTERIOR DE HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS. 9. SI CUENTA CON LETREROS DE OBRA VISIBLE CON MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B" CON FOLIO: 24/1294-RAOB-13-2024 CON VIGENCIA DEL 15 DE ABRIL DEL 2024 AL 15 DE ABRIL DEL 2027; DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: ARQUITECTO FÉLIX VILLASEÑOR JIMÉNEZ DRO/0939 10. A) AL MOMENTO SE ENCUENTRAN (TREINTA) 30 TRABAJADORES, B) TODOS CUENTAN CON BOTAS, CASCOS Y CHALECOS, NO HAY TRABAJOS DE SOLDADURA. C) AL MOMENTO NO HAY TRABAJOS EN VOLADOS O TECHOS D) NO HAY MATERIAL EN VÍA PÚBLICA NI ARROLLO VEHICULAR E) SI CUENTA CON RUTA DE EVACUACIÓN SALIDA DE EMERGENCIA EXTINTORES, CONDUCTA A SEGUIR EN CASO DE SISMOS O INCENDIOS Y NÚMERO TELEFÓNICO DE EMERGENCIAS F) AL MOMENTO CUENTA CON TRES (3) EXTINTORES, (4.5 KG), CON CARGA VIGENTE. G) SI CUENTA CON BOTIQUÍN EQUIPADO. 11. CUENTA CON UN SANITARIO. 12. NO SE OBSERVAN TRABAJOS CON GRÚA TORRE Y/O BRAZO HIDRÁULICO. 13. SI CUENTA YA PREEXISTENTE. 14. NO SE ADVIERTE AFECTACIÓN A PREDIOS COLINDANTES. 15. NO SE ADVIERTE CONSTRUCCIÓN DE MUROS EN LAS COLINDANCIAS. 16. AL MOMENTO EN ETAPA DE ACABADOS. 17. NO CUENTA CON TAPIALES Y/O MUROS PERIMETRALES. 18. NO SE OBSERVA. 19. NO SE ADVIERTE AFECTACIÓN A VÍA PÚBLICA. 20. A) DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (2290 M²) B) MIL CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS (1190 M²) C) NO SE ADVIERTE D) 1190 M² E) 595 M² F) 1695 M² G) DOS PUNTO OCHO METROS (2.8 M) H) CINCO PUNTO SEIS METROS (5.6 M) I) NO CUENTA. 21. NO CUENTA. 22. DOS (2) NIVELES. 23. NO SE PUEDE DETERMINAR. 24. SE ENCUENTRA EN ACABADOS Y AL MOMENTO NO OCUPADO."
(SIC).

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB

8

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

“ME RESERVO EL DERECHO.” (SIC).

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

“SE ENTREGA COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE, ORIGINAL DE ORDEN Y CARTA DE DERECHOS EN PROPIA MANO.” (SIC).

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 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 PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición.

IV. Prosiguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB, se observa que **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, esto es así ya que la C. [REDACTED] en su calidad de copropietaria y Apoderada Legal de los CC. [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble verificado, no comete irregularidad alguna, ya que si bien es cierto que al momento de la diligencia el Servidor Público Responsable asentó a la literalidad que **“...SE OBSERVA UN PREDIO A CIELO ABIERTO DONDE AL MOMENTO SE OBSERVAN (DOS) 2 CUERPOS CONSTRUCTIVOS EN ETAPA DE ACABADOS HACIENDO TRABAJOS DE APLANADO EN UNO DE LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS SE ADVIERTE RECIENTE COLADO DE LOSA CON POLINES DE MADERA APUNTALANDO LA LOSA, EN EL PASILLO DE ACCESO**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/380/2025/OB

9

PRINCIPAL SE OBSERVA UNA EXCAVACIÓN DE APROXIMADAMENTE TREINTA CENTÍMETROS DE PROFUNDIDAD (30CM) Y DE LARGO SEIS METROS (6 M) SE OBSERVA MATERIAL COMO BULTOS DE PEGAMENTO, YESO, CEMENTO, LOSETA Y MATERIAL DE CANCELERÍA... SI CUENTA CON LETREROS DE OBRA VISIBLE CON MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TIPO "B" CON FOLIO: 24/1294-RAOB-13-2024 CON VIGENCIA DEL 15 DE ABRIL DEL 2024 AL 15 DE ABRIL DEL 2027; DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: ARQUITECTO FÉLIX VILLASEÑOR JIMÉNEZ DRO/0939... AL MOMENTO EN ETAPA DE ACABADOS..." (SIC), también lo es que durante la sustanciación del procedimiento administrativo se exhibió la documentación legal e idónea que ampara la legalidad de los trabajos descritos en el Acta de Visita de Verificación Administrativa, consistente en *Manifestación de Construcción Tipo B*, folio 2024/1294-RAOB-13-2024 de fecha quince de abril de dos mil veinticuatro y vigencia al quince de abril de dos mil veintisiete; el *Estudio de Riesgo de Obra*, con código QR, folio 240529-1216 de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro, expedido por la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, bajo el estatus **ACEPTADO**, la *Tercera Revalidación* folio 028/REV de fecha seis de julio de dos mil veintitrés de la *Declaratoria de Cumplimiento Ambiental* folio 0453-DCA de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, el *Plan de Residuos de la Construcción y Demolición en materia de Impacto Ambiental* folio 0453-DCA de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno, el *Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos*, número A22000761 y el *Formato de Afectación de Arbolado de área verde y Área Permeable* folio 0453-DCA de fecha quince de septiembre de dos mil veintiuno autorizada por la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México, con los cuales queda demostrado que los trabajos constructivos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Callejón de la Rosa, número 4, (con fotografía de referencia), colonia Campestre, código postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, se ajustan a la normatividad aplicable en materia de Construcción.

- V. En este mismo orden de ideas, se **APERCIBE** a la C. [REDACTED] en su calidad de **copropietaria y Apoderada Legal de los CC.** [REDACTED] en su carácter de **copropietarios** del inmueble verificado ubicado en Callejón de la Rosa, número 4, (con fotografía de referencia), colonia Campestre, código postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, seguir adheriéndose 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 asunto **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, por lo

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB

10

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.

Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

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

PRIMERO. Se califica de legal el Acta de Visita de Verificación de fecha **cinco de septiembre de dos mil veinticinco**, bajo la Orden **AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB**, practicada al inmueble ubicado en **Callejón de la Rosa, número 4, (con fotografía de referencia), colonia Campestre, código postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando IV de la presente determinación, **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, toda vez que los trabajos registrados por el Servidor Público Responsable concuerdan con la documentación exhibida durante la sustanciación del procedimiento administrativo, por lo que resulta procedente ordenar el **ARCHIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, haciendo de su conocimiento que esta autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables, cuando resulte procedente, dejando a salvo la facultad verificadora de esta autoridad, concierne al inmueble ubicado en **Callejón de la Rosa, número 4, (con fotografía de referencia), colonia Campestre, código postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**.

TERCERO. Hágase del conocimiento a la C. [REDACTED] en su calidad de copropietaria y Apoderada Legal de los CC. [REDACTED] en su carácter de copropietarios del inmueble verificado ubicado en **Callejón de la Rosa, número 4, (con fotografía de referencia), colonia Campestre, código postal 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, 7

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB

11

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 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, en un término de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente determinación.

CUARTO. Túrnese el presente Acuerdo a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de la Alcaldía, para que realice las acciones tendentes a que se comisione al Personal asignado a esta Alcaldía para que realice la notificación de la presente determinación.

QUINTO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE a la C [REDACTED] su calidad de copropietaria y Apoderada Legal de los CC [REDACTED]

[REDACTED] en su carácter de **copropietarios** del inmueble verificado y/o a las personas autorizadas los CC. [REDACTED]

en el domicilio señalado para tal efecto, ubicado en Callejón de la Rosa, número 4, (con fotografía de referencia), colonia Campestre, código postal 01040, 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 para 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: AAO/DGG/DVA/380/2025/OB

12

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 de 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 dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, **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,

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.
(SIN IRREGULARIDADES)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/380/2025/OB

13

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 del Instituto de Verificación Administrativa 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 de 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 PEREZ



