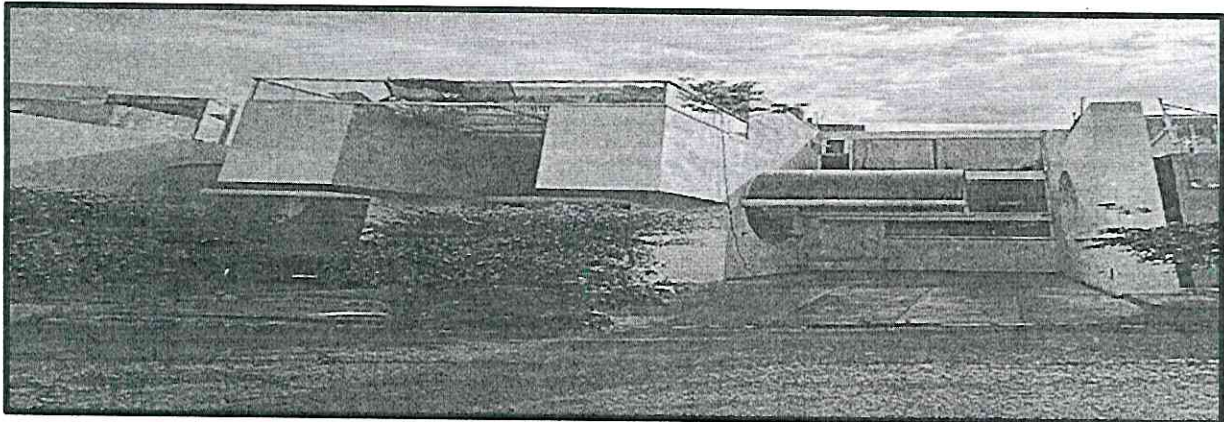


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB



Ciudad de México, a veintiuno de marzo de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en Álvaro Obregón, Ciudad de México, con base en el expediente AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1. Con fecha nueve de enero de dos mil veinticinco, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el C. Juan Manuel Díaz Herrera, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Alcaldía, credencial T0067, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **"...MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO, POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL SE OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN ALBERT EINSTEIN NÚMERO 45, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01300, 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).**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB

2. Siendo las **dieciséis horas con treinta y cinco minutos del nueve de enero de dos mil veinticinco**, se practicó la **Primer Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el **ocupante**, mismo que no se identifica, por lo que se procede a asentar su media filiación; asimismo no son designados testigos de asistencia, dada oposición del visitado.
3. El **veintiuno de enero de la presente anualidad** esta Autoridad emitió **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita**, por medio del cual se sanciona al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador** del inmueble materia del presente procedimiento, con base en el artículo 251, fracción I, inciso c) del Reglamento de Verificación Administrativa, con multa equivalente a **50 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México**, toda vez que el visitado se opuso a la realización de la **Primer Visita de Verificación Administrativa**, en esta misma tesitura se ordenó se llevara a cabo **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE** a la obra en construcción ubicada en **Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, así mismo se determinó que en caso de reincidir en la negativa de permitir el acceso al Personal Especializado en Funciones de Verificación; para llevar a cabo la Visita de Verificación, **se procedería a imponer el Estado de Clausura de los trabajos realizados en el predio visitado**, en términos de lo precisado en el artículo 251, fracción III, inciso g), del Reglamento de Construcciones para la Ciudad México.
4. En relación al punto que antecede, el **veintiocho de enero de dos mil veinticinco**, se expidió la **Segunda Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la **C. Ariadna Mariel Morales Torres**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esta Alcaldía, credencial **T0189**, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, **"...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO ADMINISTRATIVO MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE A LA OBRA EN CONSTRUCCIÓN UBICADA EN ALBERT EINSTEIN NÚMERO 45, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PASEO DE LAS LOMAS, CÓDIGO POSTAL 01300, 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).**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB

5. Siendo las **trece horas con veintiún minutos del veintinueve de enero de dos mil veinticinco**, se practicó la **Segunda Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por la C. [REDACTED] en su carácter de ocupante, misma que se identifica mediante **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] designado como Testigos de Asistencia a las CC [REDACTED] mismas que se identifican a través de **Credencial para Votar**, expedidas a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folios [REDACTED] respectivamente.
6. Con fecha **cinco de febrero de dos mil veinticinco**, se emitió **Acuerdo Administrativo de Suspensión Total de Obra como Medida Cautelar y de Seguridad**, ordenando así la **SUSPENSIÓN TOTAL DE LA OBRA COMO MEDIDA CAUTELAR Y DE SEGURIDAD**, misma que fue ejecutada mediante **Orden de Suspensión Total de la Obra y Acta de Suspensión como Medida de Seguridad AAO/DGG/DVAJUDVOYPE/OS/0008/2024** ambas de fecha **cinco de febrero de dos mil veinticinco**, materializada por el Servidor Público Responsable del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México adscrito a esta Alcaldía el C. **Juan Manuel Díaz Herrera**.
7. 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 **catorce de febrero de dos mil veinticinco**, donde se desprende que el visitado tuvo **DIEZ DÍAS HÁBILES** para realizar observaciones a la **Segunda Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de Construcción, **AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB**, de fecha **veintinueve de enero de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **TREINTA DE ENERO AL TRECE DE FEBRERO 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 Construcción, con base en 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,

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB

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. De conformidad con los hechos consignados en la **Primer Acta**, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, 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:

“NO PRESENTA NINGUNA IDENTIFICACIÓN.” (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 OBJETO DE LA PRESENTE, ME IDENTIFICO Y MENCIONADO EL MOTIVO DE MI VISITA PARA LO CUAL EL VISITADO DESPUÉS DE REALIZAR UNA LLAMADA SE OPONE A LA PRÁCTICA DE VISITA DE VERIFICACIÓN A PESAR DE LAS POSIBLES SANCIONES A LAS QUE INCURRE UNA OPOSICIÓN.” (SIC).

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

“ME NIEGO A LA PRÁCTICA DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR INDICACIONES DEL DUEÑO”. (SIC).

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB

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

***“EL VISITADO SE OPONE A LA PRÁCTICA DE VISITA DE VERIFICACIÓN.”
(SIC).***

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

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

“CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN ASÍ CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN; ME IDENTIFIQUE Y EXPLIQUE EL MOTIVO DE MI VISITA AL C. VISITADO EN SU CALIDAD DE OCUPANTE QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO Y RECIBIÓ LA DOCUMENTACIÓN, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA DE BAJA Y DOS NIVELES; CON SÓTANO; AL INTERIOR SE ADVIERTEN MUEBLES DE CASA-HABITACIÓN, COCINA, RECAMARAS, AL MOMENTO NO SE ADVIERTE OBRA EN PROCESO, NI MATERIAL, NI TRABAJADORES DE OBRA; RESPECTO AL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: DE LA 1. SI PERMITE EL ACCESO, DE LOS PUNTOS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 Y 25 AL MOMENTO NO SE OBSERVA NINGUNA OBRA EN PROCESO, NI MATERIAL, NI TRABAJADORES DE OBRA O ALGUNA ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA, SIENDO TODO LO QUE OBSERVO.” (SIC).

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

“ME RESERVO EL DERECHO. (FIRMA).” (SIC).

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB

d) En el apartado relacionado con observaciones la Servidora Pública Responsable, señaló:

“SE DA CABAL CUMPLIMIENTO AL OFICIO DE COMISIÓN DE FECHA 28 DE ENERO DEL 2025, SE ENTREGA EN PROPIA MANO COPIA LEGIBLE DE LA PRESENTE ACTA.” (SIC).

- IV. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AAO/DGG/DVA/0009/2025/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 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: **a)** está 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 de la **Primer Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de **Construcción AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB** de fecha **nueve de enero de dos mil veinticinco**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; en virtud de que se **impidió al Servidor Público Responsable desarrollar el objeto y alcance de la misma**, ordenada para el inmueble ubicado en **Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, quebrantando los siguientes preceptos legales que literalmente dicen:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

“Artículo 251. Se Sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

I.- Con multa equivalente de 50 a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

...

c) Se obstaculice o se impida en cualquier forma las funciones de los verificadores señaladas en el Capítulo anterior y en las disposiciones relativas del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.”

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB

REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

“Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:

VII.- Permitir al Servidor Público Responsable el correcto desempeño de sus funciones conforme al objeto y alcance establecido en la Orden de Visita de Verificación;” (sic).

De la Primer Acta de Visita de Verificación Administrativa, se desprende que el visitado **IMPIDIÓ AL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA MISMA**, ordenada para el inmueble ubicado en Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, quebrantando el precepto anteriormente citado, esto es así, ya que el Servidor Público Responsable asentó **“...CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO OBJETO DE LA PRESENTE, ME IDENTIFICO Y MENCIONADO EL MOTIVO DE MI VISITA PARA LO CUAL EL VISITADO DESPUÉS DE REALIZAR UNA LLAMADA SE OPONE A LA PRÁCTICA DE VISITA DE VERIFICACIÓN A PESAR DE LAS POSIBLES SANCIONES A LAS QUE INCURRE UNA OPOSICIÓN...” (SIC)**, dicho lo anterior, se **CONFIRMA LA MULTA** impuesta mediante el Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita de fecha veintiuno de enero de dos mil veinticinco, por medio del cual se sancionó al titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador del inmueble materia del presente procedimiento, con multa equivalente a **50 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México**.

El total de la multa impuesta al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador** del inmueble ubicado en Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, por infracciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, asciende a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**.

- VI. Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 247 del Reglamento de Construcciones, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro 225, 829 Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

“MULTAS, FALTA DE MOTIVACIÓN DE LAS. NO IMPORTA VIOLACIÓN DE GARANTÍAS CUANDO SE IMPONEN LAS MÍNIMAS.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB

Con independencia de la gravedad de las infracciones cometidas, de la capacidad económica del infractor, del daño ocasionado y de otras circunstancias que deban tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador, aceptada la existencia material de las infracciones, quien las cometió debe ser sancionado por la autoridad correspondiente, cuando menos con el mínimo de las multas señalado en la ley; y si la resolución que impone esos mínimos adolece de motivación, en ese especial caso, no transgrede garantías individuales, porque no hubo agravación de la sanción con motivo del arbitrio de la autoridad.” (sic)

- VII. Independientemente de las sanciones pecuniarias a que se refiere el considerando VI de esta **Resolución Administrativa**, y si bien es cierto que de la **Segunda Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de **Construcción AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB** de fecha **veintinueve de enero de dos mil veinticinco**, y de la transcripción que se efectuó de la misma y toda vez que, de lo advertido por la Servidora Pública Responsable, se desprende que no se encontraron trabajos de construcción, relacionados con el inmueble ubicado en **Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, también lo es que en la Primer Visita de Verificación, el visitado **impidió al Servidor Público Responsable desarrollar el objeto y alcance de la misma**, en este mismo orden de ideas se confirma la **SUSPENSIÓN TOTAL DE LA OBRA COMO MEDIDA CAUTELAR Y DE SEGURIDAD** impuesta mediante **Acuerdo Administrativo de Suspensión Total de Obra como Medida Cautelar y de Seguridad**, lo que antecede de conformidad por lo expuesto por el **artículo 248, fracción V, del Reglamento de Construcciones** vigente en la Ciudad de México, dicha sanción prevalecerá hasta en tanto demuestre ante esta Autoridad haber realizado el pago de la multa confirmada en la presente determinación.

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 existencia de infracciones cometidas al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, en relación al inmueble ubicado en **Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, en virtud de que se **impidió al Servidor Público Responsable desarrollar el objeto y alcance de la Primera Visita de Verificación Administrativa.**

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando V de la presente Resolución Administrativa, se impone al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB

ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador del inmueble ubicado en **Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.**

TERCERO. Comuníquese al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador**, del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de **tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución Administrativa** para que acuda a la Dirección de Verificación Administrativa, ubicada en el Edificio de esta Alcaldía en calle **Canario S/N, Esquina Calle 10, Colonia Tolteca, código postal 01150, alcaldía Álvaro Obregón en la Ciudad de México**, a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal para la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente de la Ciudad de México.

CUARTO. Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la multa impuesta al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador**, del inmueble ubicado en **Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.

QUINTO. Fundado y motivado en el considerando VII de la presente Resolución Administrativa se confirma la **SUSPENSIÓN TOTAL DE LA OBRA COMO MEDIDA CAUTELAR Y DE SEGURIDAD** impuesta mediante **Acuerdo Administrativo de Suspensión Total de Obra como Medida Cautelar y de Seguridad**, lo que antecede de conformidad por lo expuesto por el **artículo 248, fracción V, del Reglamento de Construcciones** vigente en la Ciudad de México, **dicha sanción prevalecerá hasta en tanto demuestre ante esta Autoridad haber realizado el pago de la multa confirmada en la presente determinación.**

SEXTO. Dicho lo anterior, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía a efecto de que, en uso de sus atribuciones lleve a cabo las acciones tendentes para que se comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta alcaldía, para que realice la **notificación y ejecución** de la presente Resolución Administrativa, a efecto de que se realice la **REPOSICIÓN DE SELLOS DE SUSPENSIÓN** en el domicilio ubicado en calle **Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB

SÉPTIMO. Hágase del conocimiento al titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador, 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, 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 resolución.

OCTAVO. Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

NOVENO. Notifíquese personalmente al titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador, y ejecútese en el domicilio ubicado en Albert Einstein, número 45, (con fotografía de referencia), colonia Paseo de las Lomas, código postal 01300, 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, 6° 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 DE 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.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB

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. 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**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/0009/2025/OB

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 Y REVISÓ JMMC/JRME

