

Recibi original  
24 SEP. 2025

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

1



Ciudad de México, a tres de septiembre 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/013/2025/US, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Uso de Suelo al inmueble ubicado en Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

**RESULTANDOS**

1. El veinticuatro de abril de dos mil veinticinco, se expidió la orden de visita de verificación por Uso de Suelo AÁO/DGG/DVA/013/2025/US, con la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la C. María Teresa Ramírez Ávila, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrita a esta Alcaldía, credencial T0229, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, referente al Uso de Suelo en el inmueble ubicado en Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con el objetivo de ejecutar orden de visita de verificación antes mencionada, "...EN VIRTUD DE EXISTIR ESCRITO DE FECHA TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO EN CURSO EN EL CUAL SE SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE USO DE SUELO AL INMUEBLE UBICADO EN: AYUNTAMIENTO, NÚMERO 1, ESQUINA ARTEAGA, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA BARRIO LORETO, CÓDIGO POSTAL 01090, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, TODA VEZ "...NO CUENTA CON LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA TENER LA CANTIDAD DE LOCALES COMERCIALES" (SIC) POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN" (SIC).

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

2

2. Siendo las **diecisiete horas con treinta y cinco minutos del veinticuatro de abril de dos mil veinticinco**, se practicó Visita de Verificación Administrativa, cuyo resultado se asentó en el Acta **AÁO/DGG/DVA/013/2025/US**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] en su carácter de **responsable**, mismo que no se identifica, por lo que se procedió a asentar su media filiación **"...edad aproximada: 21 años, cabello corto negro, color de tez morena, ojos café oscuro, boca mediana, estatura aproximada 1.70, complexión delgada..."**, nombrando como testigos de asistencia a los CC. [REDACTED] los cuales no se identifican plenamente ante la Servidora Pública Responsable.
3. Con fecha **trece de mayo de la presente anualidad**, esta Autoridad emitió **Acuerdo de Preclusión**, del que se desprende que el visitado tuvo diez días hábiles para realizar observaciones a la Acta de Visita de Verificación Administrativa **AÁO/DGG/DVA/013/2025/US**, de fecha **veinticuatro de abril de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **VEINTICINCO DE ABRIL AL DOCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO**, sin que haya ingresado escrito alguno, por lo que se tuvo por precluido su derecho para hacer las manifestaciones que a su interés convinieran.
4. Con fecha **catorce de mayo de dos mil veinticinco**, esta Autoridad recibió escrito con sello de recibido en la Dirección de Verificación Administrativa, folio **1423**, signado por el C. [REDACTED] a través del cual realiza diversas manifestaciones en relación con la **Visita de Verificación Administrativa AÁO/DGG/DVA/013/2025/US**, concerniente al inmueble ubicado en **Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, al cual le recayó **Acuerdo de Administrativo, Desechamiento por Extemporáneo** de fecha **seis de junio de dos mil veinticinco** esto es así ya que el escrito de cuenta **NO FUE PRESENTADO EN TIEMPO, NI EN FORMA**, toda vez que el promovente no ingresó la documentación legal e idónea en original o copia certificada que acreditara su interés legítimo y/o jurídico con el inmueble verificado, asimismo el término de diez días hábiles con el que contaba el visitado para la presentación del mencionado escrito empezó a correr a partir del **VEINTICINCO DE ABRIL AL DOCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO**; razón por la que ésta Autoridad emitió el **Acuerdo de Preclusión** de fecha **trece de mayo dos mil veinticinco**; por lo que no habiendo más etapas por desahogar; se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa con base a los siguientes considerandos:

----- **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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

3

Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones VI, X, XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; con fundamentos en los artículos 95 fracción I, párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, 105 Quater apartado A fracción III, 106 y 107 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, 22, 41 fracción I, II, III y IV, 42 y 43 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; todos lo ordenamiento de aplicación 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 el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó;

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

**“AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO”. (SIC).**

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

**“CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA CORROBORANDO SEA CORRECTA MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y DARLO POR CORRECTO EL VISITADO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ME PERMITE EL ACCESO OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES FACHADA DE COLOR BLANCO Y TOLDO DONDE SE LEE LA DENOMINACIÓN “LA CARLOTA” AL MOMENTO DE LA PRESENTE SOLO SE OBSERVAN TRABAJOS DE LIMPIEZA SIN DAR SERVICIO AL PÚBLICO, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA ÁREA DE COCINA, SANITARIOS Y ÁREA PARA LAVADO DE TRASTES ASÍ COMO ÁREA DE COMENSALES, MESAS Y SILLAS AL MOMENTO APILADAS EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA MESAS Y SILLAS APILADAS Y ESTE ULTIMO NIVEL ES DE TECHUMBRE DE ESTRUCTURA**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

4

**METÁLICA LIGERA (PTR) CUBIERTA LIGERA, NO OMITO MENCIONAR QUE ESTA DESCRIPCIÓN SOLO CORRESPONDE AL INMUEBLE QUE TRAEMOS EN LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA. EN CONJUNTO AL OBJETO Y AL ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE. 1. SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE AL PERSONAL DEL INSTITUTO. 2. NO EXHIBE DOCUMENTO REQUERIDO. 3. A) SUPERFICIE DEL PREDIO VISITADO ES DE 60m<sup>2</sup> (SESENTA METROS CUADRADOS), B) SUPERFICIE CONSTRUIDA 120m<sup>2</sup> (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS), C) ALTURA DEL INMUEBLE ES DE 7.10M (SIETE PUNTO DIEZ METROS); D) NÚMERO DE NIVELES ES DE DOS (PLANTA BALA Y PRIMER NIVEL), E) NO SE OBSERVA ÁREA LIBRE. 4. A) NO EXHIBE DOCUMENTOS DE LOS INCISOS I, II, III. 5. NO EXHIBE PERMISO NECESARIO PARA ACREDITAR. (SIC).**

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

**“SE RESERVA EL DERECHO A MANIFESTAR. (FIRMA)”.**

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

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

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación por Uso de Suelo AÁO/DGG/DVA/013/2025/US, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, artículo 4; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) estar debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta Autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y; c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al TITULAR Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble que nos ocupa, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición. Asimismo, el Acta de Visita de Verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la verificación de que fue objeto el inmueble visitado, constituyendo un documento público con pleno valor probatorio, correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

IV. Siguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación para Uso de Suelo AÁO/DGG/DVA/013/2025/US, en la que se asentó lo siguiente; **“...CUERPO**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

5

**CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES FACHADA DE COLOR BLANCO Y TOLDO DONDE SE LEE LA DENOMINACIÓN "LA CARLOTA"... EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA ÁREA DE COCINA, SANITARIOS Y ÁREA PARA LAVADO DE TRASTES ASÍ COMO ÁREA DE COMENSALES, MESAS Y SILLAS AL MOMENTO APILADAS EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA MESAS Y SILLAS APILADAS Y ESTE ÚLTIMO NIVEL ES DE TECHUMBRE DE ESTRUCTURA METÁLICA LIGERA (PTR) CUBIERTA LIGERA... NO EXHIBE DOCUMENTO REQUERIDO... NO EXHIBE DOCUMENTOS DE LOS INCISOS I, II, III... NO EXHIBE PERMISO NECESARIO PARA ACREDITAR." (SIC);** hechos que se tienen por

ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la 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 está dotada de fe pública, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra dice:

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

...

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

..."

Así pues, se advierte que la Servidora Pública Responsable, de forma medular hizo constar que se trata de un **"...NO EXHIBE DOCUMENTO REQUERIDO... NO EXHIBE DOCUMENTOS DE LOS INCISOS I, II, III... NO EXHIBE PERMISO NECESARIO PARA ACREDITAR." (SIC)**; aunado a que durante la Visita de Verificación no fue exhibida ninguna de las documentales solicitadas en la Orden, de igual forma a lo largo de la sustanciación del presente procedimiento administrativo el TITULAR Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble que nos ocupa, no exhibió ante esta Autoridad el documento legal e idóneo que acreditara el legal funcionamiento del Establecimiento Mercantil, aunque si bien es cierto que el C. [REDACTED] en su carácter de promovente, exhibió ante esta Autoridad (de forma extemporánea) la impresión del ***Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto***, folio AOAVAP2025-05-120000100383, Clave de Establecimiento AO2025-05-212AVBA-00071749 de fecha doce de mayo de dos mil veinticinco, a nombre del C. [REDACTED] para el ***Establecimiento Mercantil denominado FONDA "LA CARLOTA"***, con giro de ***RESTAURANTE FONDA CON VENTA DE COMIDA A LA CARTA PARA SU CONSUMO EN EL MISMO LUGAR***, ubicado en ***Reina, número 61, colonia San Ángel, código postal 01000, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México***, también lo es que en el apartado de ***Datos del Certificado de Zonificación de Uso de Suelo del giro que se pretende operar***: se encuentra sin información.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

**EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US**

8

*uso de que se trate, salvo que sea acreditado que la continuidad se vio interrumpida por causas ajenas a la voluntad de las personas propietarias o causahabientes del bien inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 161 del Reglamento.*

*Las personas propietarias o sus causahabientes podrán solicitar el reconocimiento de los derechos adquiridos respecto de los usos del suelo que de manera legítima y continua han aprovechado en relación a un bien inmueble en su totalidad o en unidades identificables de éste, siempre y cuando se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:*

- a) Para usos cuyo aprovechamiento se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de los planes parciales de desarrollo urbano aprobados y publicados en el Diario Oficial de la Federación del año 1982; o*
- b) Para usos permitidos en los planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano que se hayan aprobado y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1982 y hasta antes de la entrada en vigor de los Programas vigentes y cuyo aprovechamiento se haya iniciado en dicho periodo.*

**III. Certificado de Uso del Suelo por Reconocimiento de Actividad. Será expedido en términos del artículo 15 Bis del presente Reglamento."**

Aunado a lo que antecede, durante la diligencia la Servidora Pública Responsable, requirió al visitado exhibir el Certificado Único de Zonificación de conformidad al punto 4 del Alcance de la Orden de Visita de Verificación, asentando en el acta **"...4. A) NO EXHIBE DOCUMENTOS DE LOS INCISOS I, II, III..."**, siendo obligación del TITULAR 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, presentarlo durante la práctica de la Visita de Verificación Administrativa o en su defecto durante la sustanciación del procedimiento administrativo, hecho que no acaeció pese a contar con la carga procesal de demostrarlo, tal y como lo prevén el artículo 10 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal en correlación al artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México.

Cabe hacer mención que desprendido de la consulta por domicilio, en el sitio del **Sistema de Información Geográfica que se pone a disposición del público en general por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México**, se desprende que de acuerdo al **Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón**, publicado en la **Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal**, en fecha **diez de mayo de dos mil once**, el Uso de Suelo permitido para el inmueble ubicado en **Ayuntamiento, número 1, esquina**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

9

Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, es HABITACIONAL.

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

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

Derivado de la Tabla de Usos, se advierte que el aprovechamiento consistente en **Restaurante fonda con venta de comida a la carta para su consumo en el mismo lugar**, **NO** se encuentra PERMITIDO de conformidad a lo establecido en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal, en fecha diez de mayo de dos mil once, infringiendo el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, en relación a lo establecido por los numerales 11 primer párrafo, 47 y 48 de la multicitada ley.

En consecuencia y con base en los artículos citados, se desprende que es obligación del TITULAR 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, la exacta observancia de las disposiciones relativas al ordenamiento territorial, el cual establece, entre otros, la zonificación, usos, destinos y aprovechamientos que se pueden realizar, por lo tanto era ineludible la obligación del TITULAR 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.

En atención a lo enunciado, resulta procedente imponerle al TITULAR Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

10

ADMINISTRADOR del inmueble verificado, **MULTA** equivalente a **351 veces la unidad de cuenta de la Ciudad de México vigente**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96 fracción VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el numeral 174 fracción VIII del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; en correlación con lo expuesto por el numeral 48 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa que a la letra disponen:

**LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**

*"Artículo 96. La contravención a la presente Ley y demás ordenamientos en la materia, se considera una infracción e implica la aplicación de sanciones administrativas, independientemente de las de carácter penal, así como las de carácter civil de indemnizar a los afectados cuando proceda. Serán sancionados por la autoridad administrativa competente con una o más de las siguientes medidas:*

...  
*VIII. Multas que se prevean en los reglamentos correspondientes;  
..." (SIC).*

**REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL**

*"Artículo 174. Las violaciones a los preceptos de la Ley, a este Reglamento y demás disposiciones, se sancionarán administrativamente por la autoridad correspondiente con una o más de las siguientes sanciones:*

...  
*VIII. Multas;  
..." (SIC).*

**REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**

*"Artículo 48. La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:*

*I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables;  
..." (SIC).*



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

11

En consecuencia, el total de la multa impuesta al TITULAR 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, asciende a la cantidad de **175.1 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México Vigente.**

- V. Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 64, 65 y 66 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para 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.**

*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)*

- VI. Independientemente de la sanción pecuniaria a la que ha sido acreedor el TITULAR 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, por llevar acabo el aprovechamiento consistente en **RESTAURANTE FONDA CON VENTA DE COMIDA A LA CARTA PARA SU CONSUMO EN EL MISMO LUGAR**, el cual no se encuentra permitido para su ejecución en el inmueble que nos ocupa, de conformidad con la zonificación aplicable, se impone el **ESTADO DE CLAUSURA** del Establecimiento Mercantil situado en el inmueble ubicado **Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 129 fracción IV de la Ley del Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 48 fracción II del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, que a letra dicen:

**LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

**“Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:**

....

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

12

*IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y  
..." (SIC).*

**REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**

*"Artículo 48: La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:*

*...  
II. Clausura temporal o permanente, parcial o total;  
..." (SIC).*

Se ordena la imposición del **ESTADO DE CLAUSURA** del Establecimiento Mercantil situado en el inmueble ubicado **Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, dicho estado de Clausura prevalecerá hasta en tanto **presente ante esta Autoridad el CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO vigente, en cualquiera sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, a través del cual se advierta que el aprovechamiento consistente en "RESTAURANTE FONDA CON VENTA DE COMIDA A LA CARTA PARA SU CONSUMO EN EL MISMO LUGAR" se encuentra permitido para su realización en el inmueble materia del presente procedimiento administrativo y demuestre haber pagado la totalidad de la multa impuesta.**

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

**RESUELVE**

**PRIMERO.** De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VI de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de infracciones cometidas a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, con motivo del aprovechamiento del Establecimiento Mercantil ubicado en el inmueble situado en **Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,**.

**SEGUNDO.** Fundado y motivado en el considerando VI de la presente Resolución Administrativa, se impone al **TITULAR Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del inmueble ubicado en **Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, **MULTA** equivalente a **175.1 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México Vigente.**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

13

**TERCERO.** Comuníquese al **TITULAR 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 con el Titular de la Coordinación de Calificación de Infracciones, ubicada en el Edificio de esta Alcaldía en calle **Canario, sin número, 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 del Distrito Federal, 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 REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del inmueble ubicado en **Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de esta.

**QUINTO.** Fundado y motivado en el considerando VI de la presente Resolución Administrativa se impone, el **ESTADO DE CLAUSURA** del Establecimiento Mercantil situado en el inmueble ubicado **Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; dicho estado de Clausura prevalecerá hasta en tanto **presente ante esta Autoridad el CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO vigente, en cualquiera sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, a través del cual se advierta que el aprovechamiento consistente en "RESTAURANTE FONDA CON VENTA DE COMIDA A LA CARTA PARA SU CONSUMO EN EL MISMO LUGAR" se encuentra permitido para su realización en el inmueble materia del presente procedimiento administrativo y demuestre haber pagado la totalidad de la multa impuesta.**

**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 comisionar 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** de la presente determinación y una vez realizado lo anterior de proceda a la **EJECUCIÓN** del **ESTADO DE CLAUSURA** del Establecimiento Mercantil situado en el inmueble ubicado **Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, dicho estado de Clausura

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

14

prevalecerá hasta en tanto presente ante esta Autoridad el CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO vigente, en cualquiera sus clasificaciones contenidas en el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, a través del cual se advierta que el aprovechamiento consistente en "RESTAURANTE FONDA CON VENTA DE COMIDA A LA CARTA PARA SU CONSUMO EN EL MISMO LUGAR" se encuentra permitido para su realización en el inmueble materia del presente procedimiento administrativo y demuestre haber pagado la totalidad de la multa impuesta.

**SÉPTIMO.** Hágase del conocimiento al TITULAR 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 con fundamento en los artículos 7º 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 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.

**OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** al TITULAR 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 Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, en términos de lo establecido por el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, precepto que se invoca de manera supletoria de conformidad con lo señalado por los numerales 7 y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

**NOVENO. EJECÚTESE** en el domicilio ubicado en Ayuntamiento, número 1, esquina Arteaga, (con fotografía de referencia), colonia Barrio Loreto, código postal 01090, 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

15

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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/013/2025/US

16

*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 Figüeroa*  
**LUIS MIGUEL RAMOS FIGÜEROA**  
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



Elaboró: Lic. JOSELYN MARIANA MORALES CALZADA
Revisó: Lic. FABRICA TRUJANO PEREZ

