

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA**
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB
Página 1 de 10

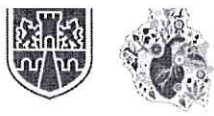
Ciudad de México a siete de agosto de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB**, referente a la Visita de Verificación practicada al **INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, en virtud de los siguientes:



-----**RESULTANDOS**-----

1.- Con fecha **trece de mayo de dos mil veinticinco**, se expidió la Orden de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB**, al inmueble, **UBICADO EN AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en la que se instruyó entre otros a la **C. GUADALUPE FABIOLA GÓMEZ OSORNO**, Personal Especializada en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta Alcaldía, identificado con credencial número T0107, 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 **"EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA CIUDADANA INGRESADA A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA PARTICULAR, CON NÚMERO DE TURNO 1675, DE FECHA VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN: AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN.."(SIC)**

2.- Siendo las doce horas con cuarenta y cinco minutos del día **trece de mayo de dos mil veinticinco**, se practicó la orden de visita de verificación, al inmueble **UBICADO EN AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA) COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuyos resultados se asentaron en el Acta de Visita de Verificación, con número de expediente **AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB**, que corre agregada en autos atendiendo la diligencia una persona que se niega a identificarse, por lo se describe su media filiación, "edad aproximada 30 años, cabello largo negro, color de tez morena, ojos cafés pequeños, boca pequeña, estatura aproximadas de 1.70 metros, complexión delgada, señas particulares persona del sexo masculino, con cabello largo trenzado", quien dijo tener el carácter de ocupante, acto seguido se le solicitó designar dos testigos, los cuales no se designan, por lo que son designados por el personal especializado en funciones de verificación administrativa no hay ninguna persona que funja con tal carácter.



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB**
Página 2 de 10

3.- El veinte de mayo de dos mil veinticinco, esta Autoridad emitió Auto de Radicación, por medio del cual radico en la Coordinación de Calificación de Infracciones de la Dirección de Verificación Administrativa, ambas adscritas a la Dirección General de Gobierno, la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa número **AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB** y el **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 responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal** 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 AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, 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 TOTAL del inmueble, sin impedir el acceso en caso de ser uso habitacional, además de una MULTA equivalente a 200 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México**, 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 seis de junio de dos mil veinticinco, se expidió la **Segunda Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, a la **C. Laura Jeanette Miranda García**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial **T0181**, 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 AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO ADMINISTRATIVO MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA VEINTE DE MAYO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN: AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, 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).

5.- Siendo las doce horas con cuarenta y un minutos del día diez de junio de dos mil veinticinco, se practicó la **Segunda Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] en su carácter de ocupante, mismo que se identifica mediante **Credencial para votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] negandose a designar testigos y el personal especializado en funciones de verificación conforme el artículo 19 del Reglamento de Verificación Administrativa, vigente realiza una búsqueda en los alrededores sin encontrar a ninguna persona que funja como testigo.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB
Página 3 de 10

6.- 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 **veinticinco de junio 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, **AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB**, de fecha **diez de junio de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **MIÉRCOLES ONCE (11) AL MARTES VEINTICUATRO (24) DE JUNIO 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, 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, la Servidora Pública 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 EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO, TODA VEZ QUE SE OPONE A LA VISITA.”
(SIC)

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

“CONSTITUIDA LEGALMENTE EN EL INMUEBLE DE MÉRITO, CORROBORANDO EL DOMICILIO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, ADEMÁS DE

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB**

Página 4 de 10

COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA DE LA ORDEN, SE OBSERVA UN INMUEBLE DE TRES NIVELES, FACHADA DE COLOR AMARILLO, NÚMERO 14 VISIBLE, UNA PARTE DEL INMUEBLE CUENTA SOLO CON PLANTA BAJA Y SE ADVIERTE AL MOMENTO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL APARENTEMENTE CON GIRO DE RESTAURANTE; CUENTA CON TRES ACCESOS, UNO DE ELLOS CORRESPONDE AL ESTABLECIMIENTO, EN EL CUAL ME ENTREVISTO CON UNA PERSONA DEL SEXO FEMENINO QUIEN ME INDICA QUE ELLA NO TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR LO QUE PROCEDO A TOCAR EN LOS OTROS DOS ACCESOS Y EN UNO DE ELLOS ME ATIENDE UNA PERSONA DE SEXO MASCULINO, CON UNA EDAD APROXIMADA DE 30 AÑOS, COMPLEXION DELGADA, TEZ MORENA, CABELLO LARGO NEGRO CON TRENZAS, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO, LE EXPLICO EL MOTIVO DE LA VISITA Y LE SOLICITO EL ACCESO, SIN EMBARGO MENCIONA QUE ÉL NO SABE NADA DE UNA OBRA Y QUE SE ENCONTRABA DORMIDO QUE NO PUEDE ATENDERME LE VUELVO A EXPLICAR PIDIENDOLE QUE REALICE UNA LLAMADA AL RESPONSABLE PARA QUE LO AUTORICE A ATENDER LA VISITA, DE IGUAL FORMA LE HAGO SABER LAS MEDIDAS DE APREMIO ANTE UNA OPOSICIÓN, PESE A ESTO SE NIEGA A REALIZAR LA LLAMADA Y A ATENDER, MOTIVO POR EL CUAL SE MARCA LA OPOSICIÓN Y ME RETIRO DEL LUGAR, SE LEVANTA LA PRESENTE Y SE RINDE EL INFORME CORRESPONDIENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DEVUELVO LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE.” (SIC).

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

“TESTADO”.

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

“TODA VEZ QUE SE OPONE A LA VISITA, PROCEDO A DESIGNAR TESTIGOS SIN ENCONTRAR AL MOMENTO A PERSONA ALGUNA EN LOS ALREDEDORES QUE FUNJA CON TAL CARACTER”.

III. De conformidad con los hechos consignados en la **Segunda Acta**, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, el Servidor Público 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:

“ PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL, NÚMERO VISÍBLE EN FACHADA Y POR COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, PROCEDO IDENTIFICARME CON EL C. [REDACTED] QUIEN ME ATIENDE EN CARÁCTER DE OCUPANTE, EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO Y ALCANCE INSERTO EN LA ORDEN Y EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, CORROBORO EL DOMICILIO Y LO TOMO COMO CORRECTO, POR TAL RAZÓN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN DONDE OBSERVO, SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDIA ALVARO OBREGON
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB

Página 5 de 10

NIVELES SUPERIORES, FACHADA COLOR AMARILLO CLARO CON VEGETACIÓN NATURAL EN EL MURO DE FACHADA, CUENTA CON ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "RESTAURANTE LOS MACHETES" UBICADO EN PLANTA BAJA, UN ACCESO PEATONAL DE REJA METÁLICA COLOR NEGRO Y UNA PUERTA CORREDIZA METÁLICA COLOR VERDE, AL INGRESAR OBSERVO ENSERES PROPIOS DE CASA HABITACIÓN, SIN QUE AL MOMENTO SE OBSERVE ALGÚN TRABAJO DE OBRA O CONSTRUCCIÓN Y/O EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O AMPLIACIÓN. NO OBSERVO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y NO OBSERVO TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN RESPECTO A LOS PUNTOS MARCADOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN: 1. SI PERMITE EL C. VISITADO INGRESAR AL INTERIOR DEL INMUEBLE. DEL NUMERAL 2 AL 25, AL MOMENTO ME VEO IMPOSIBILITADA A DESARROLLAR TALES NUMERALES YA QUE AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO OBSERVO NINGÚN TRABAJO RELATIVO A OBRA, NO OBSERVO MATERIAL NI TRABAJADORES." (SIC).

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

"ME RESERVO MI DERECHO." (SIC).

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

"NO ES POSIBLE DESIGNAR TESTIGOS YA QUE EL C. VISITADO SE NIEGA A DESIGNARLOS Y LA QUE SUSCRIBE CONFORME EL ARTICULO 19 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, VIGENTE REALIZO LA BUSQUEDA EN LOS ALREDEDORES SIN ENCONTRAR A NINGÚNA PERSONA QUE FUNJA COMO TESTIGO.

SE ENTREGA EN PROPIA MANO AL C. VISITADO COPIA AL CARBON DE LA PRESENTE ACTA, SEDA CABALMENTE CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO" (SIC).

IV. La Primer y Segunda Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/210/2025/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 AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB** de fecha **trece de mayo de dos mil veinticinco**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; en virtud de que se **impidió a la Servidora Pública Responsable desarrollar el objeto y alcance de la misma**, ordenada para el inmueble ubicado **EN AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790,**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB

Página 6 de 10

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.”*

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 A LA SERVIDORA PÚBLICA RESPONSABLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA MISMA**, ordenada para el inmueble ubicado EN AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, quebrantando el precepto anteriormente citado, esto es así, ya que la Servidora Pública Responsable asentó **“CONSTITUIDA LEGALMENTE EN EL INMUEBLE DE MÉRITO, CORROBORANDO EL DOMICILIO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, ADEMÁS DE COINCIDIR CON LA FOTOGRAFIA DE REFERENCIA DE LA ORDEN, SE OBSERVA UN INMUEBLE DE TRES NIVELES, FACHADA DE COLOR AMARILLO, NÚMERO 14 VISIBLE, UNA PARTE DEL INMUEBLE CUENTA SOLO CON PLANTA BAJA Y SE ADVIERTE AL MOMENTO UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL APARENTEMENTE CON GIRO DE RESTAURANTE; CUENTA CON TRES ACCESOS, UNO DE ELLOS CORRESPONDE AL ESTABLECIMIENTO, EN EL CUAL ME ENTREVISTO CON UNA PERSONA DEL SEXO FEMENINO QUIEN ME INDICA QUE ELLA NO TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE, POR LO QUE PROCEDO A TOCAR EN LOS OTROS DOS ACCESOS Y EN UNO DE ELLOS ME ATIENDE UNA PERSONA DE SEXO MASCULINO, CON UNA EDAD APROXIMADAMENTE DE TREINTA AÑOS, COMPLEXION DELGADA, TEZ MORENA, CABELLO LARGO NEGRO CON TRENZAS, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO, LE EXPLICO EL MOTIVO DE LA VISTA Y LE SOLICITO EL ACCESO, SIN EMBARGO MENCIONA QUE EL NO SABE NADA DE UNA OBRA Y QUE SE ENCONTRABA DORMIDO QUE NO PUEDE ATENDERME LE VUELVO A EXPLICAR PIDIENDOLE QUE REALICE UNA LLAMADA AL RESPONSABLE PARA QUE LO AUTORICE A ATENDER LA VISITA, DE IGUAL FORMA LE HAGO SABER LAS MEDIDAS DE APREMIO ANTE UNA OPOSICIÓN, PESE A ESTO SE NIEGA A REALIZAR LA LLAMADA Y A ATENDER, MOTIVO POR EL CUAL SE MARCA LA OPOSICIÓN Y ME RETIRO DEL LUGAR, SE LEVANTA LA PRESENTE Y SE RINDE EL INFORME CORRESPONDIENTE PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DEVUELVO LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE.” (SIC),_dicho lo anterior, se **CONFIRMA LA MULTA** impuesta mediante el Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita de fecha veinte de mayo 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 responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal del**



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ÁLVARO
OBREGÓN
ALCALDÍA
2024 - 2027

ALCALDIA ALVARO OBREGON
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB

Página 7 de 10

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 responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal del inmueble EN AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, 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.

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. Prosiguiendo con el análisis de la **Segunda Acta de Visita de Verificación Administrativa AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB**, se observa que **NO SE ENCONTRARON TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN**, en relación inmueble ubicado **EN AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, para lo cual asentó en el Acta de Verificación Administrativa lo siguiente:

“...SIN QUE AL MOMENTO SE OBSERVE ALGÚN TRABAJO DE OBRA O CONSTRUCCIÓN Y/O EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O AMPLIACIÓN. NO OBSERVA UN MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y NO OBSERVO TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN RESPECTO A LOS PUNTOS MARCADOS EN EL ALCANCE DE LA ORDEN. 1. SI PERMITE EL C. VISITADO INGRESAR AL INTERIOR DEL INMUEBLE DEL NUMERAL 2 AL 25, AL MOMENTO ME VEO IMPOSIBILITADA A DESARROLLAR TALES NUMERALES YA QUE AL INTERIOR DEL INMUEBLE NO OBSERVO NINGÚN TRABAJO RELATIVO A OBRA, NO OBSERVO MATERIAL NI TRABAJADORES.” (SIC)

Con base en lo anterior y habida cuenta de que el inmueble materia del presente asunto, no se encuentra en actividades de construcción, esta Autoridad determina que en la Segunda Visita de Verificación Administrativa **NO EXISTE MATERIA POR CALIFICAR**; sin embargo, preexiste la multa correspondiente a **50 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México** dada la **OPOSICIÓN** a la Primer Visita de Verificación Administrativa.

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

-----RESUELVE-----



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA**
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB
Página 8 de 10

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 AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en virtud de que se **impidió a la Servidora Pública 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 **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal** del inmueble ubicado **EN AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, 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 responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal**, 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 Toluca, 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 responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal**, del inmueble ubicado **EN AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, 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. Hágase del conocimiento al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal**, 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.

SEXTO. 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.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ÁLVARO
OBREGÓN
ALCALDÍA
2024 - 2027

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB

Página 9 de 10

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente al titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal, en el domicilio ubicado EN AVENIDA CABRÍO, NÚMERO 14, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE SAN ÁNGEL INN, CÓDIGO POSTAL 01790, 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 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, 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



2025
Año de
La Mujer





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/210/2025/OB
Página 10 de 10

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

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



Elaboró: Lic. Carmen Hernández Hernández
Revisó: Lic. Jocelyn Mariane Macías Calzada

