



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

Recibi original

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/216/2025/OB

Página 1 de 9

Ciudad de México a catorce 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/216/2025/OB, referente a la Visita de Verificación practicada al INMUEBLE UBICADO EN CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, en virtud de los siguientes:

-----R E S U L T A N D O S-----

1.- Con fecha diecinueve de mayo de dos mil veinticinco, se expidió la Orden de Visita de Verificación número AÁO/DGG/DVA/216/2025/OB, al INMUEBLE UBICADO EN CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en la que se instruyó entre otros a la C. LAURA JEANETTE MIRANDA GARCÍA, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta Alcaldía, identificada con credencial número 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 ejecutó en el inmueble **"EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL OFICIO PAOT-05-300/300-04554-2025, DE FECHA TREINTA DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO, MEDIANTE EL CUAL SE REFIERE LA INVESTIGACIÓN QUE SE LLEVA A CABO EN LA SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, POR PRESUNTOS INCUMPLIMIENTOS EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN), POR LAS ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN EN EL PREDIO UBICADO EN: CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, 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 trece horas con cuarenta minutos del día diecinueve de mayo de dos mil veinticinco, se practicó la orden de visita de verificación, al inmueble, UBICADO EN CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, cuyos resultados se asentaron en el Acta de Visita de Verificación, con número de expediente AÁO/DGG/DVA/216/2025/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 20 años, cabello mediano negro, color de tez morena, ojos grandes redondos, boca mediana, estatura aproximada de 1.60 metros, complexión delgada, señas particulares cejas pobladas negras, usa anteojos,"* quien dijo tener el carácter de ocupante, acto seguido se le solicitó designar dos testigos, los cuales no se designan toda vez que se opone a la diligencia, el personal especializado en funciones señala; no es posible designar testigos ya que el C. visitado se niega a designarlos y la que suscribe conforme al artículo 19 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente realiza una búsqueda en los alrededores, sin que al momento exista alguna persona que pueda fungir como testigo.

3.- El veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, se radicó 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 Vista de Verificación, numero AÁO/DGG/DVA/216/2025/OB, relativas a la obra en construcción; procediéndose a emitir Acuerdo Administrativo en términos del artículo 100 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

4.- Con fecha dos de junio de dos mil veinticinco se emitió el Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita, por medio del cual se sanciona al titular y/o propietario



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/216/2025/OB**

Página 2 de 9

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 Primera Visita de Verificación Administrativa, en esta misma tesitura se ordenó se llevara a cabo NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, asimismo 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.

5.- En relación al punto que antecede, el tres de junio de dos mil veinticinco, se expidió la Segunda Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/216/2025/OB, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, al C. Víctor Alfonso Carbajal Martínez, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esta Alcaldía, credencial T0036, 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 CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO ADMINISTRATIVO MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA DOS DE JUNIO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE, AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, 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).

6.- Siendo las doce horas con cincuenta minutos del día cuatro 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/216/2025/OB, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] sin identificarse, por lo se describe su media filiación, "edad aproximada 20 años, cabello lacio, color de tez clara, ojos cafés, boca mediana, estatura aproximadas de 1.70 metros, complexión delgada", acto seguido se le solicitó designar dos testigos, los cuales no se designan, por lo que el personal especializado en funciones de verificación, con fundamento en el artículo 19 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, la presente se realiza sin testigos, toda vez que el visitado no desea designarlos y las personas presentes no desean participar.

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 diecinueve 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/216/2025/OB, de fecha cuatro de junio de dos mil veinticinco, mismos que trascurrieron del JUEVES CINCO AL MIÉRCOLES DIECIOCHO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA**

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/216/2025/OB

Página 3 de 9

Por lo que no habiendo más etapas por desahogar se procede a calificar al Acta de Visita de Verificación, 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.” (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 DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANA OBSERVÁNDOSE DESDE EL EXTERIOR INMUEBLE DE DOS NIVELES, FACHADA DE CEMENTO GRIS, CON PORTONES METÁLICOS, DE DOBLE HOJA, COLOR GRIS, SOY ATENDIDO POR PERSONA QUE SE NIEGA IDENTIFICARSE, CON LA CUAL ME IDENTIFICO PLENAMENTE, EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, POSTERIOR A ESTO, ME INDICA QUE NO ME PUEDE BRINDAR EL ACCESO, ME COMENTA QUE NO SE ENCUENTRA EL DUEÑO Y QUE ÉL SÓLO ESTÁ DE VISITA, POR TAL MOTIVO NO ME PUEDE ATENDER LA VISITA DE VERIFICACIÓN, LE HAGO SABER QUE EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE PUEDE ATENDER LA DILIGENCIA, PERO ME INDICA QUE NO PUEDE PERMITIRME EL ACCESO, LE



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/216/2025/OB

Página 4 de 9

HAGO SABER APERCIBIMIENTOS, EN CASO DE NO ATENDER LA, PRESENTE Y REITERA SU NEGATIVA, POR TAL MOTIVO, SE REALIZA INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN..” (SIC).

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

“TESTADO”. (SIC).

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

“SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO, NO ES POSIBLE DESIGNAR TESTIGOS YA QUE EL C. VISITADO SE NIEGA A DESIGNARLOS Y LA QUE SUSCRIBE CONFORME AL ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE REALIZA UNA BÚSQUEDA EN LOS ALREDEDORES, SIN QUE LA MOMENTO EXISTA ALGUNA PERSONA QUE PUEDA FUNGIR COMO TESTIGO.” (SIC)

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

“NO SE EXHIBEN AL MOMENTO.” (SIC).

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

“CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCORADO DE SER EL CORRECTO, POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SER CORROBORADO POR EL C. VISITADO, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE DONDE REALIZO UN RECORRIDO Y MANIFIESTO QUE AL MOMENTO SE OBSERVA CASA HABITACIÓN, CONSTA DE PLANTA BAJA UN NIVEL SUPERIOR Y UN SÓTANO. QUE AL MOMENTO NO OBSERVO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NO OBSERVO TRABAJADORES, NO OBSERVO AL MOMENTO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN POR LO CUAL ME ENCUENTRO IMPOSIBILITADO PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN RETIRÁNDOME DEL LUGAR.” (SIC).

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

“YA SON VARIAS VISITAS QUE REALIZA EL INVEA A MI DOMICILIO, SIEMPRE CON DENUNCIAS FALSAS IMPROCEDENTES, SOLICITO QUE DEJEN DE PROCEDER ESTE TIPO DE DENUNCIAS FALSAS QUE SOLO AFECTAN LA PRIVACIDAD, EN TIEMPO Y PARA LOS MISMOS FUNCIONARIOS DE INVEA.” (SIC).

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

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LA





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/216/2025/OB

Página 5 de 9

PRESENTE SE REALIZA SIN TESTIGOS, TODA VEZ QUE EL VISITADO NO DESEA DESIGNARLOS Y LAS PERSONAS PRESENTES NO DESEAN PARTICIPAR.” (SIC)

- IV. Las Ordenes y Actas de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/216/2025/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/216/2025/OB** de fecha **diecinueve 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 CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, 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.”

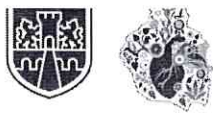
REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO

“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 Primera 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 CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, quebrantando el precepto anteriormente citado, esto es así, ya que a la Servidora Pública Responsable asentó **“...PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN POR ASÍ CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANA OBSERVÁNDOSE DESDE EL EXTERIOR INMUEBLE DE DOS NIVELES, FACHADA DE CEMENTO GRIS, CON PORTONES METÁLICOS, DE DOBLE HOJA,**





**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/216/2025/OB**

Página 6 de 9

COLOR GRIS, SOY ATENDIDO POR PERSONA QUE SE NIEGA IDENTIFICARSE, CON LA CUAL ME IDENTIFICO PLENAMENTE, EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA PRESENTE VISITA DE VERIFICACIÓN Y EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, POSTERIOR A ESTO, ME INDICA QUE NO ME PUEDE BRINDAR EL ACCESO, ME COMENTA QUE NO SE ENCUENTRA EL DUEÑO Y QUE ÉL SÓLO ESTÁ DE VISITA, POR TAL MOTIVO NO ME PUEDE ATENDER LA VISITA DE VERIFICACIÓN, LE HAGO SABER QUE EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE PUEDE ATENDER LA DILIGENCIA, PERO ME INDICA QUE NO PUEDE PERMITIRME EL ACCESO, LE HAGO SABER APERCIBIMIENTOS, EN CASO DE NO ATENDER LA, PRESENTE Y REITERA SU NEGATIVA, POR TAL MOTIVO, SE REALIZA INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN...” (SIC). Dicho lo anterior **SE CONFIRMA LA MULTA IMPUESTA** mediante Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita de fecha dos de junio del año en curso, 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 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**, toda vez que el visitado se opuso a la realización de la Primera Visita de Verificación Administrativa.

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 verificado por infracciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, asciende a **50 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México**.

- 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/216/2025/OB**, se observa que **NO SE ENCONTRARON TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN**, en relación inmueble ubicado **EN CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, para lo cual asentó en el Acta de Verificación Administrativa lo siguiente:

“CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORADO DE SER EL CORRECTO, POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SER CORROBORADO POR EL C. VISITADO, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE DONDE REALIZO UN RECORRIDO Y MANIFIESTO QUE AL





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/216/2025/OB

Página 7 de 9

MOMENTO SE OBSERVA CASA HABITACIÓN, CONSTA DE PLANTA BAJA UN NIVEL SUPERIOR Y UN SÓTANO. QUE AL MOMENTO NO OBSERVO MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, NO OBSERVO TRABAJADORES, NO OBSERVO AL MOMENTO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN POR LO CUAL ME ENCUENTRO IMPOSIBILITADO PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DEL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN RETIRÁNDOME DEL LUGAR.” (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, impuesta por obstaculizar el desarrollo de la primera visita, por lo que una vez que se pague la multa impuesta se ordenará el Archivo del presente asunto.**

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

----- RESUELVE -----

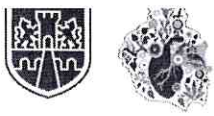
PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VII de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de infracciones cometidas al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, en relación al inmueble ubicado en **CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, 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 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 CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, 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 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 responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal,** del inmueble ubicado **EN CALLE PERDÍZ, MANZANA**





**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA**

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/216/2025/OB

Página 8 de 9

E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, 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 de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior, para que realice las acciones tendientes a que se gire designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignados a esta Alcaldía para que realice la notificación de la presente Resolución Administrativa.

SEXTO. 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 para el Distrito Federal, 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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 CALLE PERDÍZ, MANZANA E, LOTE 7, COLONIA AVE REAL, CÓDIGO POSTAL 01560, 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 OBREGON 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,*





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/216/2025/OB

Página 9 de 9

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 verificación administrativa en las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. III. Emitir, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. IV. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa. V. Emitir órdenes de suspensión de actividades, clausura, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos. VI. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación administrativa en apego a la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe..." (sic)

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



Elaboró: Lic. Carmen Hernández Hernández
Revisó: Lic. Jocelyn Mariana Macías Calzadilla



2025
Año de
La Mujer



