

RECIBI ORIGINAL

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

Ciudad de México, a dieciséis de octubre 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/0044/2025/OB, procedente de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Fresnotitla, número 29, departamento A-103 (terraza), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1. Con fecha **veintinueve de enero de dos mil veinticinco**, se expidió la **Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción** AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el **C. Arturo Rubén López López**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta Alcaldía, credencial **T0146**, a efecto de constatar la observancia de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, relativo al inmueble ubicado en **Fresnotitla, número 29, departamento A-103 (terraza), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** y en **"...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD SUAC-1211242930126, GENERADA EN EL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE FECHA ONCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, MEDIANTE LA CUAL, SE SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE FRESNOTITLA, NÚMERO 29, DEPARTAMENTO A-103 (TERRAZA), COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO QUE LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN." (SIC).**
2. Siendo las **catorce horas con veinte minutos del veintinueve de enero de dos mil veinticinco**, se practicó **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyas resultas se registraron en el **Acta: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por la **C. [REDACTED]** en su carácter de **dependiente**, misma que no se identifica, por lo que se procede a asentar su media filiación; asimismo no son designados testigos de asistencia, dada oposición de la visitada.
3. El **seis de febrero de dos mil veinticinco** esta Autoridad emitió **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita**, por medio del cual se sancionó al **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del inmueble materia del presente procedimiento, con base en el artículo **251** fracción I inciso c) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, de aplicación en la Ciudad de México, con **MULTA** equivalente a **50 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México**, toda vez que la visitada se opuso a la realización de la Visita de Verificación

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

2

Administrativa; en esta misma tesitura se ordenó se practicara **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE** en el multicitado inmueble, asimismo se determinó que en caso de reiterar la negativa de permitir el acceso al Personal Especializado en Funciones de Verificación, comisionado a esta Alcaldía; para llevar a cabo la diligencia, **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 el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

- En relación al punto que antecede, el **catorce de febrero de dos mil veinticinco**, se expidió la **Segunda Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la **C. Ariadna Mariel Morales Torres**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial **T0189**, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, relativo al inmueble ubicado en **Fresnotitla, número 29, departamento A-103 (terraza), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** y en **"...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO ADMINISTRATIVO MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA, DE FECHA SEIS DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE A LA OBRA EN CONSTRUCCIÓN UBICADA EN: FRESNOTITLA, NÚMERO 29, DEPARTAMENTO A-103 (TERRAZA), COLONIA TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN."** (SIC).
- Siendo las **doce horas con cuarenta y seis minutos del diecisiete de febrero de dos mil veinticinco**, se practicó la **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, 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] sin designar Testigo de Asistencia ya que ha dicho de la Servidora Pública Responsable *no hay ninguna persona que quiera o pueda fungir como tal*.
- 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 **seis de marzo de dos mil veinticinco**, donde se desprende que el visitado tuvo **DIEZ DÍAS HÁBILES** para realizar observaciones al **Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de **Construcción, AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB**, de fecha **diecisiete de febrero de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **DIECIOCHO DE FEBRERO AL TRES DE MARZO**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

3

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; numerales 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 fracciones I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones VI, X y XX, 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracciones I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; todas las normatividades vigentes en la Ciudad de México; así como lo establecido en el **ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA VEINTE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN Y CONFORME A LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NÚMERO 1155, DE FECHA 25 DE JULIO DEL 2023.** Esta Autoridad es competente para conocer el presente asunto.
- II. De conformidad con los hechos consignados en el **Acta** de fecha veintinueve de enero de dos mil veinticinco, 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:
- “NO EXHIBE TODA VEZ QUE SE OPONEN A LA VISITA DE VERIFICACIÓN.” (SIC).**
- b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

4

“CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA Y CORROBORÁNDOLO CON LA C. [REDACTED] [REDACTED] BIEN MANIFESTÓ SER DEPENDIENTE DEL INMUEBLE POR (ILEGIBLE) SER LA VIGILANTE DEL INMUEBLE, CON QUIEN ME IDENTIFIQUE Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EN ESE SENTIDO SE COMUNICÓ MEDIANTE INTERCOMUNICADOR O INTERFON AL INTERIOR SEÑALADO CON EL NUMERAL A-103 POR TRATARSE DE UN CONDOMINIO, A LO QUE REFIERE QUE LA PERSONA QUE SE ENCUENTRA EN DICHO INTERIOR, LE INSTRUYE A NO PERMITIRNOS EL ACCESO, POR LO QUE SE LE INVITÓ A LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA Y SE LE HACEN SABER LAS MEDIDAS DE PREMIO MISMOS QUE LA VIGILANTE LE HACE DE CONOCIMIENTO AL INQUILINO, SIN EMBARGO, MANTIENE SU NEGATIVA DE PERMITIR EL ACCESO POR LO QUE SE MARCA LA OPOSICIÓN Y SE RINDIÓ EL INFORME CORRESPONDIENTE.”
(SIC).

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

“SE OPONEN A LA VISITA.” (SIC).

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

“SE OPONEN A LA DILIGENCIA.” (SIC).

III. De conformidad con los hechos consignados en el Acta de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinticinco, 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:

“AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO.” (SIC).

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

“CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN ASÍ, CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ME IDENTIFIQUÉ Y LE EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI VISITA AL C. VITADO QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL ÁREA DE TERRAZA Y RECIBIÓ LA DOCUMENTACIÓN; EL INMUEBLE ESTÁ DENTRO DE UN FRACCIONAMIENTO EN EL DEPARTAMENTO A-103 EN EL ÁREA DE TERRAZA, EN ESTA ÁREA EN EL EDIFICIO A, CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y 3 NIVELES; DÓNDE EL ÁREA A VERIFICAR ES EN LA

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

5

TERRAZA; DONDE ME INDICAN CUAL ERA; Y SE OBSERVA UNA TECHUMBRE DE VIGAS DE MADERA CON LAMINA PLÁSTICA; SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO, CON DOS ACCESOS; Y ÁREA LIBRE; RESPECTO EL ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SINOS PERMITE EL ACCESO, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. NO SE EXHIBE NINGÚN DOCUMENTOS 10. NO SE OBSERVAN TRABAJADORES DEL INCISO A) AL G) NO SE ADVIERTEN MEDIDAS DE SEGURIDAD 11. NO SE OBSERVAN TRABAJADORES 12. NO SE OBSERVAN 13. ES UN PREDIO EN LA AZOTEA; 14. NO SE OBSERVAN 15. SE ADVIERTE EN LA AZOTEA 16. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE TRABAJOS 17. NO SE OBSERVAN 18. AL MOMENTO NO SE OBSERVA 19. NO SE OBSERVAN DICHS SUPUESTOS 20. A) SUPERFICIE DEL ÁREA DE TERRAZA ES DE 20 M² (VEINTE METROS CUADRADOS) B) ÁREA DE TERRAZA CONSTRUIDA 10 M² (DIEZ METROS CUADRADOS) C) D) ÁREA DE TERRAZA; E) DESPLANTE 20 M² (VEINTE METROS CUADRADOS) F) ÁREA LIBRE 10 M² (DIEZ METROS CUADRADOS) G) ALTURA ENTREPISOS ES DE 2.5 ML (DOS PUNTO CINCO METROS LINEALES); H) ALTURA TOTAL DE LA TERRAZA 2.5 ML I) EN EL ÁREA DE AZOTEA SE OBSERVA EL CUARTO DE SERVICIO O CUARTO MÚLTIPLE}; 21. TODO LO DESCRITO FUE EN EL ÁREA DE TERRAZA 22. ES UN EDIFICIO DE PLANTA BAJA Y TRES NIVELES; ÁREA DE TERRAZA; 23. EL FRACCIONAMIENTO ES PREEXISTENTE 24, 25. NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO, SIENDO TODO LO QUE OBSERVO AL MOMENTO. (SIC).

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

“ME RESERBO EN ESTE MOMENTO. (FIRMA).” (SIC).

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

“SE ENTREGA EN PROPIA MANO COPIA LEGIBLE DE LA PRESENTE ACTA, SE DA CABAL CUMPLIMIENTO AL OFICIO DE COMISIÓN DE FECHA CATORCE (14) DE FEBRERO DE 2025.” (SIC).

IV. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/0044/2025/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 del Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: **a)** estar debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta Autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; **b)** contiene los motivos que originaron su expedición y; **c)** contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al TITULAR

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

6

Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en 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 del **Acta**, derivada del expediente **AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB** de fecha **veintinueve de enero de dos mil veinticinco**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; en virtud de que se **IMPIDIÓ AL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA MISMA**, ordenada para el inmueble ubicado en **Fresnotitla, número 29, departamento A-103 (terraza), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, quebrantando los siguientes preceptos legales que literalmente señalan:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, 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 DEL DISTRITO FEDERAL, 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).

Del Informe de Inejecución por Oposición, de fecha **veintinueve de enero de dos mil veinticinco**, se desprende que la visitada **IMPOSIBILITÓ AL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA MISMA**, ordenada para el multicitado inmueble, quebrantando el precepto anteriormente aludido, esto es así, ya que el Servidor Público Responsable asentó **“...SE COMUNICÓ MEDIANTE**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

7

INTERCOMUNICADOR O INTERFON AL INTERIOR SEÑALADO CON EL NUMERAL A-103 POR TRATARSE DE UN CONDOMINIO, A LO QUE REFIERE QUE LA PERSONA QUE SE ENCUENTRA EN DICHO INTERIOR, LE INSTRUYE A NO PERMITIRNOS EL ACCESO, POR LO QUE SE LE INVITÓ A LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA Y SE LE HACEN SABER LAS MEDIDAS DE PREMIO MISMOS QUE LA VIGILANTE LE HACE DE CONOCIMIENTO AL INQUILINO, SIN EMBARGO, MANTIENE SU NEGATIVA DE PERMITIR EL ACCESO POR LO QUE SE MARCA LA OPOSICIÓN Y SE RINDIÓ EL INFORME CORRESPONDIENTE... (SIC); por lo que se **CONFIRMA LA MULTA** impuesta mediante el Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita de fecha seis de febrero de dos mil veinticinco, por medio del cual se sancionó al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble materia del presente procedimiento, con multa equivalente a **50 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México.**

El **TOTAL** de la multa impuesta al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en Fresnotitla, número 29, departamento A-103 (terrace), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, por infracciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 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 de la Ciudad de México y 247 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente 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)

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

8

VII. Siguiendo con el análisis del **Acta de Visita de Verificación Administrativa** fechada el **diecisiete de febrero de dos mil veinticinco** y de la transcripción que se efectuó de la misma y toda vez que, de lo advertido por la Servidora Pública Responsable, se plantea que **NO SE ENCONTRARON TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN** relacionados con el inmueble ubicado en **Fresnotitla, número 29, departamento A-103 (terraza), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para lo cual asentó en el Acta de Verificación Administrativa lo siguiente:

“...EL INMUEBLE ESTÁ DENTRO DE UN FRACCIONAMIENTO EN EL DEPARTAMENTO A-103 EN EL ÁREA DE TERRAZA, EN ESTA ÁREA EN EL EDIFICIO A, CONSTITUIDO EN PLANTA BAJA Y 3 NIVELES; DÓNDE EL ÁREA A VERIFICAR ES EN LA TERRAZA... ...SE OBSERVA UNA TECHUMBRE DE VIGAS DE MADERA CON LAMINA PLÁSTICA; SE ADVIERTE UN CUERPO CONSTRUCTIVO, CON DOS ACCESOS; Y ÁREA LIBRE... ...NO SE OBSERVAN TRABAJADORES... ...AL MOMENTO NO SE ADVIERTE TRABAJOS...”. (SIC)

VIII. En conclusión, esta Autoridad determina que; si bien es cierto que en el Acta de fecha **diecisiete de febrero de dos mil veinticinco** **NO EXISTE MATERIA QUE CALIFICAR**, también lo es, que se le **impidió al Servidor Público Responsable desarrollar el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación Administrativa**, señalada mediante el Informe de Inejecución por Oposición, suscrito por el Servidor Público Responsable, el **C. Arturo Rubén López López**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta Alcaldía, credencial **T0146**, de fecha **veintinueve de enero de dos mil veinticinco**; por lo que subsiste la **MULTA** equivalente a **50 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México**, confirmada en la presente Determinación. Asimismo se le informa al **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** que **esta Autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables, cuando resulte procedente, dejando a salvo la facultad verificadora de esta Autoridad.**

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

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

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VIII de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de infracciones cometidas al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, en relación al inmueble ubicado en **Fresnotitla, número 29, departamento A-103**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

9

(terraza), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, en virtud de que se imposibilitó al Servidor Público Responsable desarrollar el objeto y alcance de la Orden Visita de Verificación Administrativa fechada el veintinueve de enero de dos mil veinticinco.

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando V de la presente Resolución Administrativa, **CONFIRMA LA MULTA** impuesta mediante el **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita** de fecha **seis de febrero de dos mil veinticinco**, por medio del cual se sancionó al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado ubicado en **Fresnotitla, número 29, departamento A-103 (terraza), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, consistente en 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, dada la **OPOSICIÓN** a la Visita de Verificación Administrativa de fecha veintinueve de enero de dos mil veinticinco.

TERCERO. Comuníquese al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución Administrativa para que acuda con el Titular de la Coordinación de Calificación de Infracciones, ubicado en el Edificio de esta Alcaldía situado en **Canario, sin número, esquina Calle 10, colonia Tolteca, código postal 01150, Alcaldía Álvaro Obregón, 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 PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado ubicado en **Fresnotitla, número 29, departamento A-103 (terraza), colonia Tetelpan, código postal 01700, 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. Se comunica al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado ubicado en **Fresnotitla, número 29, departamento A-103 (terraza), colonia Tetelpan, código postal 01700, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, adherirse a todas y cada que esta Autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

10

cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables, cuando resulte procedente, dejando a salvo la facultad verificadora de esta Autoridad.

SEXTO. Hágase del conocimiento al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y artículos 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, ambos ordenamientos vigentes en la Ciudad de México, que contra la presente Resolución Administrativa puede interponer Recurso de Inconformidad ante la Dirección General Jurídica de esta Demarcación Territorial, o Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de **quince días hábiles** contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente determinación.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en **Fresnotitla, número 29, departamento A-103 (terraza), colonia Tetelpan, código postal 01700, 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, ambos ordenamiento vigentes en la Ciudad de México.

Así lo **resuelve** y firma el **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, 10 numeral 5, 6º apartado H, 53 apartado B, numeral 3 inciso A) fracciones III y XXII, trigésimo y trigésimo primero transitorios de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, artículo 3, fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción 1 y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la **LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción 1, 74 y quinto transitorio de la **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Capítulo II, páginas 18 y 19 del MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO 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,**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

11

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 materias sobre las que es competente esta Dirección.” (sic) y el **ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0044/2025/OB

12

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. JOSELYN MARIANA MADIAS CALDERA	
REVISÓ LIC. FABIOLA PÉREZ TORRES	