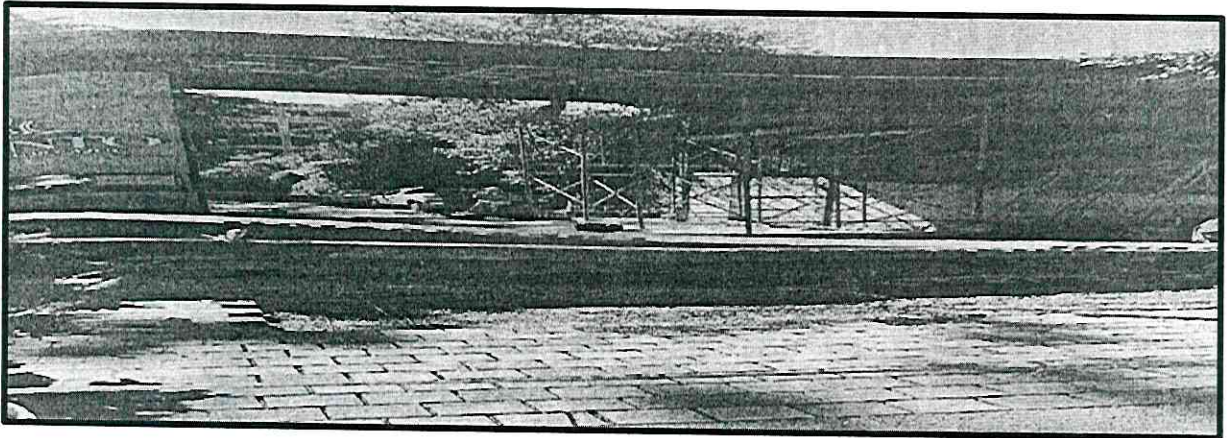


**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB



1

Ciudad de México, a diez 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/0054/2024/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de **Construcción** al inmueble ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

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

1. Con fecha **diez de diciembre de dos mil veinticuatro**, se expidió **Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/0054/2024/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el **C. Adrián Contreras Cruz**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Alcaldía, credencial **T0049** a efecto de constatar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, relativo al inmueble ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** y **"...MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 5886, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, 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).

Recibi Document  
27/10/25

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).**

**EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB**

2. Siendo las **once horas con veinte minutos del once de diciembre de dos mil veinticuatro**, se practicó **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AÁO/DGG/DVA/0054/2024/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por persona de sexo masculino, quien no se identifica; asimismo no son designados testigos de Asistencia, dada la oposición del visitado.
3. El **trece de diciembre de dos mil veinticuatro** esta Autoridad emitió **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita**, por medio del cual se sanciona al **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del inmueble materia del presente procedimiento, con base en el artículo **251** fracción I inciso **c)** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente 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 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 **Calzada Desierto de los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, 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 el Distrito Federal, vigente en la Ciudad México.
4. En correlación al punto que precede, el **diecisiete de enero de dos mil veinticinco**, se expidió la **Segunda Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/0054/2024/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la **C. Mónica Monter Tolentino**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial **T0187**, con el propósito de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, relativo al inmueble ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** y **“...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACION**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB

BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE A LA OBRA UBICADA EN CALZADA DESIERTO DE LOS LEONES, NÚMERO 5886, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA OLIVAR DE LOS PADRES, CÓDIGO POSTAL 01780, 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).

3

5. Siendo las **trece horas con veinte minutos del diecisiete de enero de dos mil veinticinco**, se practicó **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AÁO/DGG/DVA/0054/2024/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] en su carácter de **encargado**, mismo que se que se identifica a través de **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] asimismo no son designados testigos de asistencia, dada oposición del visitado, nombrando como testigos de asistencia únicamente a la CC [REDACTED] misma que se identificó plenamente ante la Servidora Pública Responsable.
6. El **treinta de enero de dos mil veinticinco**, esta Autoridad recibió escrito, folio **0362**, signado por el C. [REDACTED] quien se ostenta como Representante Legal de la persona moral [REDACTED], a través del cual realiza diversas manifestaciones en relación con la Visita de Verificación Administrativa, al cual le recayó **Acuerdo Administrativo** de fecha **diez de febrero de dos mil veinticinco**.
7. El **veintisiete de febrero de dos mil veinticinco**, esta Autoridad recibió escrito, folio **0663**, signado por el C. [REDACTED], quien se ostenta como Representante Legal de la persona moral [REDACTED] al que le recayó **Acuerdo Admisorio** de fecha **doce de marzo de dos mil veinticinco**, en el que se tuvieron por hechas las observaciones a lo consignado en la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa, por admitidas las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de ley, mismo que fue notificado el **veintiséis de marzo mil veinticinco**.
8. A las **catorce horas del diez de abril del presente año**, tuvo lugar la Audiencia de Ley, sin la comparecencia del C. [REDACTED] Representante Legal de la persona moral [REDACTED] ni de persona alguna que la representara, referente al inmueble ubicado en [REDACTED] Alcaldía Álvaro

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).**

**EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB**

4

Obregón, Ciudad de México, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:

- a) **Copia simple cotejada con certificada** del instrumento [REDACTED] de fecha 22 de julio de 2024, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en favor del promovente e [REDACTED] celebrado ante la fe de los notarios [REDACTED] de la Ciudad de México.
  - b) **Copia simple cotejada con certificada** de Escritura pública número [REDACTED] de fecha 05 de mayo de 2017 que contiene el contrato de compraventa, donde la parte compradora es la persona moral [REDACTED] celebrada ante la fe del Licenciado [REDACTED] titular de la notaría [REDACTED] Ciudad de México.
  - c) **Copia simple cotejada con** resolución de afirmativa ficta de fecha 12 de mayo de 2022 del trámite de terminación de obra Tipo "B" con folio 328-18/02/2022-TAOBREGÓN\_RMC\_2 dictada en el expediente 1/2022 por el Órgano Interno de Control de la Alcaldía Álvaro Obregón.
  - d) **Copia simple cotejada con** Terminación de obra Tipo "B" con folio 328-18/02/2022-TAOBREGÓN\_RMC\_2 de fecha 12 de mayo de 2022.
9. El C. [REDACTED] representante Legal de la persona moral [REDACTED] prescindió expresar alegatos dada su inasistencia a la Audiencia de Ley; por lo que, no habiendo ninguna otra etapa por desahogar, se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa, con base a 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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB

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.

5

II. De conformidad con los hechos consignados en el **Acta** de fecha **diez de diciembre de dos mil veinticuatro**, 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:

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

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

***“ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN POR ASÍ INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL Y COINCIDE PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, ME DIRIJO CON EL PERSONAL DE SEGURIDAD QUIENES LLAMAN AL ARQUITECTO PARA QUE ME ATENDIERAN, MINUTOS POSTERIORES SE PRESENTA UNA PERSONA DEL SEXO MASCULINO QUIEN NO SE IDENTIFICA Y MANIFIESTA SER EL ENCARGADO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, SIN***

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB

EMBARGO ME INDICA QUE NO PUEDE DARME EL INGRESO AL INMUEBLE PARA REALIZAR MI TRABAJO, PIDE UNOS MINUTOS PARA LLAMAR A SU JEFE PARA INFORMAR POR LO QUE LLAMA POR TELÉFONO A OTRA PERSONA Y AL CONCLUIR LA LLAMADA MANTIENE LA NEGATIVA, SE LE INFORMA LA PERCIBIMIENTO DE LEY Y SIN IMPORTAR EL MISMO MANTIENE LA OPOSICIÓN A LA VISITA DE VERIFICACIÓN. (SIC).

6

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 el Servidor Público Responsable, señaló:

**“TESTADO.” (SIC).**

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

**“AL MOMENTO NO EXHIBEN DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN.” (SIC).**

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

**“ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ENTREGUÉ ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS, ACTO SEGUIDO ME PERMITEN EL ACCESO REALIZO UN RECORRIDO, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE 1. SÍ NOS PERMITEN EL ACCESO, LOS PUNTOS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 Y 25, AL MOMENTO ADVIERTE UN INMUEBLE CON ACCESO VEHICULAR CON UNA CASETA DE VIGILANCIA AL INTERIOR SOLO SE OBSERVAN ÁREAS COMUNES, HAY ESTACIONAMIENTO, DOS EDIFICACIONES, UNO CON CUATRO CINCO**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB

**NIVELES RESPECTIVAMENTE, UNO CON CUATRO SÓTANOS Y EL OTRO CON DOS SÓTANOS, AL MOMENTO ESTÁ HABITADO Y NO ADVIERTO NINGÚN TIPO DE TRABAJO CONSTRUCTIVO, NO HAY EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN, REPARACIONES EN ÁREAS COMUNES, NI EN LA FACHADA O ACCESO AL CONDOMINIO, NO HAY TRABAJADORES, HERRAMIENTAS, NI MATERIALES PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN POR LO QUE NO ES POSIBLE DESAHOGAR A DETALLE CADA UNO DE LOS PUNTOS. CONSTE.” (SIC).**

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

**“SE RESERVA EL DERECHO.” (SIC).**

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

**“TESTADO”. (SIC).**

e) En el apartado de *incidentes o particularidades suscitados durante el desarrollo de la diligencia*:

**“AL MOMENTO SOLO HAY UNA PERSONA QUE DESEA SER TESTIGO, EL VISITADO MANIFIESTA QUE CON UN SOLO TESTIGO SE LLEVE A CABO LA DILIGENCIA” (SIC).**

IV. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/0054/2024/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 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 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 del Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/0054/2024/OB de fecha once de diciembre de dos mil veinticuatro, se desglosa que se **impidió al Servidor Público Responsable desarrollar el objeto y alcance de la misma**, ordenada para el inmueble ubicado en Calzada Desierto de

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).**

**EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB**

los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, quebrantó los siguientes preceptos legales que literalmente dicen:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO**

*“Artículo 251. Se Sancionará al año 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.”*

...

*III. Con multa equivalente de 200 a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:*

...

*g) Se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de verificación reglamentaria del personal autorizado por la Administración. En caso de reincidencia, procederá la clausura de la construcción hasta en tanto se permita hacer la acción de verificación obstaculizada.*

**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).*

Del Acta en cuestión, se advierte que el visitado **IMPIDIÓ AL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA MISMA**, ordenada para el inmueble ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, quebrantando el precepto anteriormente citado, esto es así, ya que el

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB

Servidor Público Responsable asentó "...SE PRESENTA UNA PERSONA DEL SEXO MASCULINO QUIEN NO SE IDENTIFICA Y MANIFIESTA SER EL ENCARGADO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, SIN EMBARGO ME INDICA QUE NO PUEDE DARME EL INGRESO AL INMUEBLE PARA REALIZAR MI TRABAJO, PIDE UNOS MINUTOS PARA LLAMAR A SU JEFE PARA INFORMAR POR LO QUE LLAMA POR TELÉFONO A OTRA PERSONA Y AL CONCLUIR LA LLAMADA MANTIENE LA NEGATIVA, SE LE INFORMA LA PERCIBIMIENTO DE LEY Y SIN IMPORTAR EL MISMO MANTIENE LA OPOSICIÓN A LA VISITA DE VERIFICACIÓN." (SIC), dicho lo anterior, se CONFIRMA LA MULTA impuesta mediante el Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita de fecha trece de diciembre 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 a la Persona Moral [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en Calzada Desierto de los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, 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, 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*

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB

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)

10

VII. Siguiendo con el estudio del Acta de fecha diecisiete de enero de dos mil veinticinco, de la transcripción que se efectuó de la misma y con base en lo advertido por la Servidora Pública Responsable, se expone que **“...AL MOMENTO ADVIERTE UN INMUEBLE CON ACCESO VEHICULAR CON UNA CASETA DE VIGILANCIA AL INTERIOR SOLO SE OBSERVAN ÁREAS COMUNES, HAY ESTACIONAMIENTO, DOS EDIFICACIONES, UNO CON CUATRO CINCO NIVELES RESPECTIVAMENTE, UNO CON CUATRO SÓTANOS Y EL OTRO CON DOS SÓTANOS, AL MOMENTO ESTÁ HABITADO Y NO ADVIERTE NINGÚN TIPO DE TRABAJO CONSTRUCTIVO, NO HAY EXCAVACIÓN, DEMOLICIÓN, AMPLIACIÓN, REPARACIONES EN ÁREAS COMUNES, NI EN LA FACHADA O ACCESO AL CONDOMINIO, NO HAY TRABAJADORES, HERRAMIENTAS, NI MATERIALES PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN POR LO QUE NO ES POSIBLE DESAHOGAR A DETALLE CADA UNO DE LOS PUNTOS. CONSTE.”** (SIC), relacionados con el inmueble ubicado en Calzada Desierto de los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

VIII. En conclusión, esta Autoridad determina que; si bien es cierto que en el Acta de fecha diecisiete de enero de dos mil veinticinco **NO EXISTEN IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, también lo es, que derivado de que con fecha diecisiete de enero de dos mil veinticinco 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. Adrián Contreras Cruz**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Alcaldía, credencial T0049, de fecha **once de diciembre de dos mil veinticuatro**; permanece 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; **haciendo de su conocimiento 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.**

En virtud de los Resultandos y Considerandos vertidos con anterioridad es de resolverse y se:

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB

11

----- RESUELVE -----

**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 **Calzada Desierto de los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, en virtud de que se imposibilitó a la Servidora Pública Responsable desarrollar el objeto y alcance de la Orden Visita de Verificación Administrativa fechada el cinco de junio de dos mil veinticinco.

**SEGUNDO.** Fundado y motivado en la presente Resolución Administrativa, se CONFIRMA LA MULTA impuesta a la Persona Moral [REDACTED] propietaria del inmueble verificado, mediante **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita** de fecha **trece de diciembre de dos mil veinticinco**, equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, dada la OPOSICIÓN a la Visita de fecha **once de diciembre de dos mil veinticuatro.**

**TERCERO.** Comuníquese a la Persona Moral [REDACTED] propietaria del inmueble verificado, a través de su Representante Legal el C. [REDACTED] 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 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, 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 a la Persona Moral [REDACTED] propietaria del inmueble verificado ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de esta.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB

12

**QUINTO.** Se hace del conocimiento de la Persona Moral [REDACTED] propietaria del inmueble verificado ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,**, a través de su Representante Legal el C. [REDACTED], 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.

**SEXTO.** Se le informa a la Persona Moral [REDACTED] propietaria del inmueble verificado, a través de su Representante Legal el [REDACTED] 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 a la Persona Moral [REDACTED] propietaria del inmueble verificado, a través de su Representante Legal el C. [REDACTED] a las **personas autorizadas** los [REDACTED] en el domicilio ubicado en **Calzada Desierto de los Leones, número 5886, (con fotografía de referencia), colonia Olivar de los Padres, código postal 01780, 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 ordenamientos 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**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB

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 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](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 dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, **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

13

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA).

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/054/2024/OB

14

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  
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



Elaboró: Lic. Angélica Mariana Madrid Calzada	
Revisó: Lic. Patricia Pérez Torres	

