

Recibi original

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN MATERIA Y MULTA POR PRIMER OPOSICIÓN
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/261/2025/OB**



Ciudad de México, a **veintisiete de octubre del dos mil veinticinco**, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA/261/2025/OB**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha **diecisiete de junio del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/261/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. LAURA JEANETTE MIRANDA GARCÍA**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0181**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, "EN ATENCIÓN AL 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: IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE DE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO." (SIC).

2.- En fecha **diecinueve de junio del dos mil veinticinco**, siendo las **trece horas con cincuenta y cinco minutos**, se practicó la visita de verificación para construcciones, según se desprende del testimonio que obra en **ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** número **AÁO/DGG/DVA/261/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, entendiéndose dicha diligencia con quien solo dijo llamarse [REDACTED] bajo protesta de decir verdad de ser **OCUPANTE** del

inmueble, sin identificarse plenamente ante el servidor público responsable, por lo que se asienta la descripción de media filiación, mismo a quien se le entregó Cedula de Notificación, Orden de Visita de Verificación, así como la Carta de Derechos y Obligaciones del Visitado y Acta de Visita de Verificación; haciéndole saber su derecho de designar dos testigos de asistencia para el desarrollo de la diligencia, sin designar testigo alguno ante su negativa de permitir la acción verificadora, por lo que el personal especializado asignado, hace constar en la misma, el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN**, de misma fecha.-----

3.- Mediante **ACUERDO DE RADICACIÓN**, de fecha **veinte de junio del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, forma y registra expediente en el libro de Gobierno de la Coordinación de Calificación de Infracciones.-----

4.- Mediante **ACUERDO DE MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA**, de fecha **veintisiete de junio del dos mil veinticinco**, notificado el día once de julio del mismo año, la Dirección de Verificación Administrativa ordenó lo conducente, imponiendo una multa de 50 veces el valor de la unidad de cuanta de la Ciudad de México, con respecto a la oposición referida en el numeral 2 de los resultados de la presente resolución administrativa, ordenando la segunda visita de verificación, con el apercibimiento de que en el caso de reincidir en la conducta opositora, a realizar la visita, se impondrá sellos de clausura y una multa adicional a 200 Veces la Unidad de Medida y Actualización vigente en la Ciudad de México.-----

5.- En fecha **diez de julio del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, emitió la **SEGUNDA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN** para construcción número **AÁO/DGG/DVA/261/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. XOCHITL BERENICE MALDONADO CEDILLO**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0155**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, referente a las actividades que se ejecutan en el inmueble ubicado en **IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA, DE FECHA VEINTISIETE DE JUNIO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE A LA PRESUNTA OBRA EN CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN: IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO ..."** (SIC).-----

6.- En fecha **once de julio del dos mil veinticinco**, siendo las **dieciocho horas con veintiséis minutos**, el Personal Especializado asignado se constituyó en el inmueble de mérito, y cerciorado de ser el domicilio y fotografía inserta en la Orden de Visita de Verificación, advierte la imposibilidad jurídica y material para la realización de la misma, al observar sellos de clausura del Instituto de Verificación Administrativa, por lo que se hizo constar dicha constancia en acta circunstanciada de misma fecha.-----

7.- Mediante el oficio número **AÁO/DGG/DVA/CCI/803/2025**, de fecha **tres de octubre del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones adscrita a la Dirección de Verificación Administrativa, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano, saber si existe antecedente de trámite para el inmueble que nos ocupa.-----

8.- En fecha **veintiuno de octubre del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones recibe oficio número **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/1034/2025**, por medio del

cual, la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano, atiende la solicitud señalada en el numeral que antecede, haciendo de conocimiento que no localizó información al no tener un domicilio concreto.-----

Por lo anterior, al no quedar etapas pendientes por desahogar y por lo antes expuesto se procede a Resolver conforme a derecho corresponda, en 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 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; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 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; así como lo establecido en el **ACUERDO DELEGATORIO**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, con el **"ACUERDO 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..** Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.-----

II.- El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones, así como el Reglamento de Verificación Administrativa, ambos aplicados en la Ciudad de México; derivado del resultado en Acta de Visita de Verificación en cumplimiento de la Orden de Visita de Verificación, materia del presente asunto, documentos que son valorados como públicos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, asimismo conforme a los artículos 15, 20 y 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

III.- De conformidad con los hechos consignados en la **PRIMER VISITA DE VERIFICACIÓN**, al momento de la realización de la misma, la Servidora Pública responsable, señalo la oposición del visitado, como consta en el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN** de fecha diecinueve de junio del dos mil veinticinco, en el que asienta lo siguiente:

"SIENDO LAS TRECE HORAS CON CINCUENTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA 19 DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO, ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANA Y POR COINCIDIR PLENAMENTE CON

FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA, OBSERVANDO DESDE EL EXTERIOR UNA MODIFICACIÓN AL MOMENTO DE PLANTA BAJA Y DOS NIVEL EN ETAPA DE ACABADOS, PROCEDO A IDENTIFICARE Y SOLICITAR LA PRESENCIA DEL C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL DEL INMUEBLE, POR LO QUE SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] QUIEN SE NIEGA A IDENTIFICARSE Y DEL CUAL REALIZO MEDIA FILIACIÓN: PERSONA DE SEXO MASCULINO, DE APROXIMADAMENTE 28 AÑOS DE EDAD DE APROXIMADAMENTE 1.60 METROS DE ESTATURA, COMPEXIÓN MEDIANA, TEZ CLARA, OJOS GRANDES COLOR CAFÉ, NARIZ RECTA, BOCA GRANDE; PERSONA CON LA CUAL ME IDENTIFICO, EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EL OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, POSTERIOR A ESTO, ME INDICA QUE NO ME PUEDE BRINDAR EL ACCESO, QUE EL ARQUITECTO RESPONSABLE LE INDICO QUE NO ME PERMITIERA EL ACCESO, SE NIEGA ROTUNDAMENTE A PERMITIR LA VISITA DE VERIFICACIÓN. LE HAGO SABER LAS CONSECUENCIAS JURÍDICAS ANTE LA OPOSICIÓN, PERO ME INDICAN QUE NO PUEDEN PERMITIRME EL ACCESO, QUE LE DEJE LOS DOCUMENTOS Y YA DESPUÉS EL ARQUITECTO RESPONSABLE ATENDERÁ LA SITUACIÓN, LE HAGO SABER QUE NO LE PUEDO DEJAR NINGÚN DOCUMENTO Y LE REITERO LOS APERCIBIMIENTOS EN CASO DE NO ATENDER LA PRESENTE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CONTINUA CON SU NEGATIVA PARA ATENDER LA PRESENTE DILIGENCIA, MOTIVO POR EL CUAL SE REALIZA EL PRESENTE INFORME DE OPOSICIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR” (SIC).

IV.- De conformidad con los hechos consignados en razón de la **SEGUNDA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**, de fecha diez de julio del dos mil veinticinco, el Servidor Público comisionado, hizo constar mediante **ACTA CIRCUNSTANCIADA** de fecha once de julio del dos mil veinticinco, lo siguiente:

“SIENDO LAS DIECIOCHO HORAS CON VEINTISÉIS MINUTOS DEL DÍA ONCE DE JULIO DEL DOS MIL VEINTICINCO, ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO DE MÉRITO CERCIORADA QUE SE TRATA DEL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, OBSERVANDO UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL DE FACHADA BLANCA, EN EL CUAL EN EL ACCESO SE ENCUENTRA COLOCADO UN SELLO DE CLAUSURADO DE INVEA EXPEDIENTE INVEACDMX/OV/DU/117/2021 DE FECHA 09/JULIO/2025, FOLIO 2052, Y AL ESTAR EN ESTADO DE CLAUSURA EL INMUEBLE NO ES POSIBLE LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA” (SIC).

V.- Las ordenes, Informe de Inejecución por Oposición y Acta Circunstanciada **AÁO/DGG/DVA/261/2025/OB**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción 11, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición. -----

VI.- De acuerdo con el análisis al **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN** de fecha **diecinueve de junio del dos mil veinticinco**, derivado de la primera visita de verificación administrativa en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/261/2025/OB**, se convalida la infracción a sancionar, conforme al acuerdo de **MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA** de fecha **veintisiete de junio del dos mil veinticinco**, en el que se ordenó en lo conducente, nueva visita de verificación y se determinó imponer una **MULTA** equivalente de **50 Veces el Valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, al **PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLE Y/O RESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO U OCUPANTE Y/O CONSTRUCTOR** del inmueble ubicado en **IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con el artículo 251, fracción I, inciso c); y por contravenir lo establecido en el artículo 10 fracciones I, III y VII del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, que al tenor literal estatuye:

Artículo 10.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:

- I. **Abstenerse de impedir u obstaculizar por cualquier medio la visita de verificación;**
- III. **Permitir y brindar facilidades para el acceso a los establecimientos, inmuebles, muebles, vehículos, materiales, sustancias u objetos que se habrán de verificar, señalados en el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;**
- 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;**

VII.- Siguiendo con el análisis del acta del **ACTA CIRCUNSTANCIADA AÁO/DGG/DVA/261/2025/OB**, de fecha **once de julio del dos mil veinticinco**, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: **"... EN EL ACCESO SE ENCUENTRA COLOCADO UN SELLO DE CLAUSURADO DE INVEA EXPEDIENTE INVEACDMX/OV/DU/117/2021 DE FECHA 09/JULIO/2025, FOLIO 2052, Y AL ESTAR EN ESTADO DE CLAUSURA EL INMUEBLE NO ES POSIBLE LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA ..."** (SIC).

Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4° párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que a la letra reza:

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

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

Por lo que, terminando con el estudio y análisis de lo anteriormente citado, y asentado por el verificador especializado asignado, los preceptos legales aplicables, y las documentales desahogadas que obran en el presente procedimiento, y una vez allegados los medios de prueba enunciados en los párrafos que anteceden, **SE DETERMINA LA IMPOSIBILIDAD LEGAL Y MATERIAL DE CONTINUAR CON EL PROCEDIMIENTO, AL NO HABERSE DESAHOGADO LA SEGUNDA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN DE FECHA DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL VEINTICINCO**, por motivos ajenos a esta autoridad competente, y de acuerdo con la imposibilidad que hizo constar el Servidor Público responsable de llevar a cabo la **SEGUNDA VISITA DE VERIFICACIÓN**, esta Autoridad **NO ACERTA MATERIA QUE CALIFICAR**, que conjeture la existencia, hasta ahora de una obra reciente o en proceso de construcción, ampliación, excavación y/o demolición, en el inmueble ubicado en **IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que al momento de constituirse en el inmueble de mérito, el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, advirtió **UN SELLO DE CLAUSURA DE INVEA, CON EXPEDIENTE INVEACDMX/OV/DU/117/2021 DE FECHA 09/JULIO/2025, FOLIO 2052.**

VIII.- En otro orden de ideas, se deriva que de acuerdo con las observaciones en la **PRIMER VISITA DE VERIFICACIÓN**, folio número **AÁO/DGG/DVA/261/2025/OB**, practicada en fecha **diecinueve de junio del dos mil veinticinco**, en la que se advirtió el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN**, se determina la existencia de la sanción administrativa de una **MULTA** equivalente de **50 Veces el Valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, (resultado de la primer oposición a la acción verificadora en el inmueble de mérito); por lo tanto, con respecto a la primer oposición a la visita de verificación, se procede a la aplicación de las sanciones administrativas previstas en los siguientes ordenamientos:

Artículo 129, fracción II Y IV de la **LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE MÉXICO** de la siguiente manera:

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

II. Multa...

Artículo 248 fracción II y VI, **251** fracción I, inciso c), del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, de la siguiente manera:

***ARTÍCULO 248.-** Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:*

II. Multa que podrá ser de 50 a 800 veces el Valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, la que podrá incrementarse al doble en los casos de reincidencia.

***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.;

Artículo 48 fracción I, del **REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO FEDERAL**, vigente en la Ciudad de México, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 48.- La autoridad competente una vez substanciado el procedimiento administrativo podrá imponer las siguientes sanciones administrativas:

I. Multa, en los montos dispuestos por las leyes aplicables;

IX.- Visto lo enunciado en el párrafo que antecede, se **APERCIBE** al **C. TITULAR, Y/O PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR O ENCARGADO** del inmueble de mérito, en apegarse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, a no obstaculizar la acción verificadora y a la estricta implementación de las medidas de seguridad, así como a un proyecto que registrado ante la Autoridad competente, en su caso, **ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LA ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO**, sin que ello lo excluya de la sanción impuesta por la primer oposición a la visita de verificación, exhortando a realizar el pago de la totalidad de multa descrita en los considerandos anteriores, que por reglamentación quedó impuesta y razonadas en la presente Resolución, procedente en:

50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR LA PRIMER OPOSICIÓN A LA VISITA DE VERIFICACIÓN	ARTICULO 251, FRACCIÓN I INCISO c) DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO.
TOTAL: 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE		

X.- Por último, se destaca que las sanciones pecuniarias impuestas en esta Resolución, **consisten en multas mínimas**, por lo cual se vierte innecesario señalar pormenorizadamente los elementos que llevaron a determinar dicho porcentaje, toda vez que se puede fijar tomando en consideración desde la gravedad de la infracción, el riesgo inminente, costos de los trabajos de construcción, las condiciones económicas del infractor y su reincidencia; entonces, tales elementos solo deben tomarse en cuenta cuando se imponga una multa mayor a la mínima, dado que legalmente no se puede imponer una menor, de acuerdo a la siguiente tesis de Jurisprudencia que a la letra reza:

Registro No. 192796, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, X, diciembre de 1999, Página: 219, Tesis: 2a./J. 127/99, Jurisprudencia, Materia(s): Administrativa.

MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL. Si bien es cierto que de conformidad con el artículo 16 constitucional todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe fundarse y motivarse, también lo es que resulta irrelevante y no causa violación de garantías que amerite la concesión del amparo, que la autoridad sancionadora, haciendo uso de su arbitrio, imponga al particular la multa mínima prevista en la ley sin señalar pormenorizadamente los elementos que la llevaron a determinar dicho monto, como lo pueden ser, entre otras, la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, su reincidencia, ya que tales elementos sólo deben tomarse en cuenta cuando se impone una multa mayor a la mínima, pero no cuando se aplica esta última, pues es inconcuso que legalmente no podría imponerse una sanción menor. Ello no atenta contra el principio de fundamentación y motivación, pues es claro que la autoridad se encuentra

obligada a fundar con todo detalle, en la ley aplicable, el acto de que se trate y, además, a motivar pormenorizadamente las razones que la llevaron a considerar que, efectivamente, el particular incurrió en una infracción; es decir, la obligación de motivar el acto en cuestión se cumple plenamente al expresarse todas las circunstancias del caso y detallar todos los elementos de los cuales desprenda la autoridad que el particular llevó a cabo una conducta contraria a derecho, sin que, además, sea menester señalar las razones concretas que la llevaron a imponer la multa mínima.

Contradicción de tesis 27/99. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Octavo Circuito. 22 de octubre de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Mara Gómez Pérez. Tesis de jurisprudencia 127/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.-

En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación es de resolverse y se:

-----RESUELVE-----

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 21 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, se califica con plena validez, salvo prueba en contrario, el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN** de fecha **diecinueve de junio del dos mil veinticinco**, y el **Acta Circunstanciada** de fecha **once de julio del dos mil veinticinco**, que al efecto elaboró el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, bajo el expediente número **AÁO/DGG/DVA/261/2025/OB**, practicada al inmueble ubicado en **IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, a razón de reunir los requisitos señalados en el artículo 20 del citado Reglamento.

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al X, se desprende que **NO HAY MATERIA** que de impulso procesal al procedimiento en que se actúa, considerando lo asentado en el **ACTA CIRCUNSTANCIADA** número **AÁO/DGG/DVA/261/2025/OB**, de fecha **once de julio del dos mil veinticinco**, de la **SEGUNDA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN**, practicada al inmueble ubicado en **IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que al momento, se advirtió **UN SELLO DE CLAUSURA DE INVEA, CON EXPEDIENTE INVEACDMX/OV/DU/117/2021 DE FECHA 09/JULIO/2025, FOLIO 2052.-**

TERCERO. – Fundado y motivado en términos de los Considerandos VI, VII, y VIII, **SE IMPONE** al **C. TITULAR, Y/O PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR O ENCARGADO** del inmueble ubicado en **IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, **UNA MULTA TOTAL EQUIVALENTE A 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE, por haber infringido el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México con la oposición a la primer visita de verificación.**

CUARTO. – Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace del conocimiento del C.

PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que cuenta con un término de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución, para acudir ante el Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, sita en Calle 10, esquina Avenida Canario sin número, Colonia Tolteca, Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México, a efecto de que le sea elaborado el recibo de pago correspondiente, para efectuar el pago de la multa impuesta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.-----

QUINTO. - Se hace de conocimiento del C. TITULAR, Y/O PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR O ENCARGADO del inmueble ubicado en IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta Alcaldía Álvaro Obregón, por lo tanto, el inmueble de mérito, **NO QUEDA EXCLUIDO DE LA OBSERVANCIA DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, NI SE LE EXIME DE LAS SANCIONES DE LAS QUE PUEDA HACERSE ACREEDOR DERIVADO DE FUTURAS VISITAS DE VERIFICACIÓN QUE SE PRACTIQUEN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ESTA DESCONCENTRADA, POR LO QUE ESTA AUTORIDAD, SE RESERVA EL DERECHO PARA EMITIR NUEVA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EN EL MOMENTO QUE ASÍ SEA INEXCUSABLE.**-----

SEXTO.- De conformidad con el numeral que antecede, SE APERCIBE al C. TITULAR, Y/O PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR O ENCARGADO del inmueble ubicado en IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en apegarse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al procedimiento administrativo, ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE LA ACTIVIDAD REFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN Y/O EDIFICACIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN DEL INMUEBLE DE MÉRITO.-----

SÉPTIMO. - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase de conocimiento del C. TITULAR, Y/O PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR O ENCARGADO del inmueble ubicado en IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para recurrir la misma ante el Superior Jerárquico de quien emite, a través de la Dirección General Jurídica, y a su elección interponga **Recurso de Inconformidad** o **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

OCTAVO. - 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 7º y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México. -----

NOVENO.- Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía, para llevar a efecto las comisiones resultantes de la presente Resolución Administrativa, para designar al personal adscrito a esta Alcaldía quien realice la **notificación** de la misma, 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 7º y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.-----

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente al **C. TITULAR, Y/O PROPIETARIO, REPRESENTANTE LEGAL, POSEEDOR, OCUPANTE, DEPENDIENTE, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR O ENCARGADO** del inmueble de mérito, en **IZTACCIHUATL, AL LADO DEL BIEN INMUEBLE NÚMERO 42 BIS, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, C.P. 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c), de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y cúmplase.-----

Así lo resuelve y firma **Luis Miguel Ramos Figueroa**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por Los Artículos 14 Y 16 de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**; 1º 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 I 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 I, 74 y quinto transitorio de la **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; conforme a las atribuciones conferidas a la Dirección de Verificación Administrativa, en el CAPITULO II, página 18 y 19 del **MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN** publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés, en el **AVISO POR EL QUE SE DA A CONOCER EL ENLACE ELECTRÓNICO EN EL QUE PODRÁ CONSULTARSE EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E. ÚNICO.** - Se da a conocer el enlace electrónico en el cual podrá ser consultado el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón. https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, (SIC); así como lo establecido en el **ACUERDO DELEGATORIO**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, con el "**ACUERDO 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: PRIMERO.** Se delegan en la persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa el ejercicio de las siguientes facultades: **I. Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que correspondá, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. 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. **VII.** Supervisar que la Coordinación de Calificación de Infracciones, la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Establecimientos Mercantiles y Estacionamientos Públicos y la Jefatura de la Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior realicen las diligencias, actuaciones y resoluciones relativas a las visitas de verificación. **VIII.** Solicitar a las autoridades correspondientes la validación de certificados, constancias y demás documentos aplicables". (SIC).

11


LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN




ELABORÓ: FABIOLA PÉREZ TORRES
REVISÓ: COORDINADOR DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES.-
JORGE RICARDO MARTÍNEZ ESPINOSA



