

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

1

Ciudad de México, a veinticuatro de noviembre 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/405/2025/OB, procedente de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

Con fecha veintidós de septiembre de dos mil veinticinco, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el C. Mario Alberto Salcedo Salcedo, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial T0262, 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 Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México y en "...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD CON NUMERO DE FOLIO, TERMINACIÓN 7178, GENERADA EN LA PLATAFORMA DENOMINADA, "SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA (SUAC), EN FECHA SEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE LA CUAL SOLICITA A ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO LO SIGUIENTE: "...VERIFICACIÓN DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN POR LA AUTORIDAD COMPETENTE YA QUE TRABAJAN MUY NOCHE..." (SIC); EN EL INMUEBLE UBICADO EN: CALLE 13, NÚMERO 98, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, 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 veintiocho minutos del veintidós de septiembre de dos mil veinticinco, se practicó Visita de Verificación en materia de Construcción, cuyas resultas se registraron en el Acta: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por la por persona que indicó ser encargada del inmueble verificado, misma que no se identifica, por lo que se procedió a asentar su media filiación; asimismo no son designados testigos de asistencia, dada oposición de la visitada.
- El veinticinco de septiembre de dos mil veinticinco esta Autoridad emitió Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita, por medio del cual se sancionó al

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

2

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 Administrativa; en esta misma tesitura se ordenó se llevara a cabo una **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 ADICIONAL 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, mismo que fue notificado el **veinte de octubre de dos mil veinticinco**.

- En relación al punto que antecede, el **quince de octubre de dos mil veinticinco**, se expidió la **Segunda Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la **C. Blanca Esther Sánchez Fuentes**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial **T0263**, 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 **Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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: CALLE 13, NÚMERO 98, COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, 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).
- El **veinte de octubre dos mil veinticinco**, la Servidora Pública Responsable, la **C. Blanca Esther Sánchez Fuentes**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, aseverada de ser el domicilio indicado en la Orden de Visita de Verificación solicita la presencia del

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

3

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, pero al no haber encontrado a persona alguna para que atendiera la Visita de Verificación Administrativa, procedió a fijar Citatorio por Instructivo en el **puerta de acceso de herrería color blanco** del inmueble que nos ocupa, con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, para que esperara al Personal el día **veinte de octubre de dos mil veinticinco**, a las **once horas** con **cuarenta minutos**, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se llevara a cabo el acta con el resultado de la inspección ocular que realizará el verificador en presencia de dos testigos.

6. Siendo las **once horas con cuarenta minutos del veinte de octubre de dos mil veinticinco**, se practicó la **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta **AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, atendida por la C. [REDACTED] en su carácter de **poseedora** del inmueble verificado, misma que se identifica mediante **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] designando como Testigos de Asistencia únicamente al C. [REDACTED] mismo que se identificó a través de **Licencia para Conducir**, expedida a su favor por la **Secretaría de Transporte y Vialidad**, folio [REDACTED]
7. Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el **Acta**, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante **Acuerdo de Preclusión** de fecha **cuatro de noviembre 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/405/2025/OB**, de fecha **veinte de octubre de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **VEINTIUNO DE OCTUBRE AL TRES DE NOVIEMBRE 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

4

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 VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.** Esta Autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II. De conformidad con los hechos consignados en el **Acta** de fecha **veintidós de septiembre 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 DOCUMENTOS, SE DA OPOSICIÓN.” (SIC).***

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

***“AL ESTAR PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ME IDENTIFIQUE ANTE UNA PERSONA DE SEXO FEMENINO, 65 AÑOS DE EDAD, TEZ MORENA, ESTATURA DE 1.65, COMPLEXIÓN DELGADA, CABELLO LARGO NEGRO, LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME INFORMA QUE NO NOS PUEDE PERMITIR EL PASO Y QUE LE PARECE INJUSTO QUE REVERSEMOS SU DOMICILIO, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA DE NUEVE CUENTA, EXPLICANDO LAS MEDIDAS***

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

5

**APLICABLES EN CASO DE UNA OPOSICIÓN, SIN EMBARGO REITERA SU POSICIÓN IMPIDIENDO LA DILIGENCIA.** (SIC).

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

**“NO HACE MANIFESTACIONES, SE DA OPOSICIÓN.”** (SIC).

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

**“SE DA OPOSICIÓN.”** (SIC).

III. De conformidad con los hechos consignados en el **Acta** de fecha **veinte de octubre de dos mil veinticinco**, la Servidora Pública Responsable, asentó:

a) Solicitó a la visitada, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

**“AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTOS.”** (SIC).

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

**“CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, INSTITUTO ES CORRECTO POR COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR SEÑALARLO POR CIERTO LA VISITADA, EL EXPLICA EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO EL DE LA GRABACIÓN PERMITE EL ACCESO, SE TRATA DE UN PREDIO CON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS PREEXISTENTES Y HABITADOS, EL QUE SE ENCUENTRA AL FRENTE DEL PREDIO CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA AMARILLA Y PUERTA DE ACCESO CON HERRERÍA BLANCA; EN LA AZOTEA SE ADVIERTE ESTRUCTURA DE PTR EN DONDE SÓLO EN UNA PARTE SE ENCUENTRA TECHADA CON POLICARBONATO Y EN LÁMINA DE PLÁSTICO EN 2/3 PARTES EQUIVALE 40 M<sup>2</sup> (CUARENTA METROS CUADRADOS) EN LA PARTE TRASERA HAY UNA ESCALERA DE HERRERÍA, EN PRIMER PISO UN PEQUEÑO TOCHO CON PTR EN UN ÁREA DE 10 M<sup>2</sup> (DIEZ METROS CUADRADOS) AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS NI TRABAJADORES NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, HOY EN LA PARTE TRASERA DEL PREDIO SE ENCUENTRA EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO ES LA PLANTA BAJA EL PRIMER NIVEL PREEXISTENTE Y HABITADO. SIN PODER**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

6

**DETERMINAR LA TEMPORALIDAD DE AMBOS INMUEBLES POR LO QUE ES TODO LO QUE PUEDO DESAHOGAR CON RESPECTO A LA VISITA DE VERIFICACIÓN YA QUE AL MOMENTO NO SE OBSERVA EJECUCIÓN DE OBRA Y/O PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y/O HOLA EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O AMPLIACIÓN.** (SIC).

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

**“ME RESERVO EL DERECHO SÍ NO VA A SER MANIFESTACIÓN CANCIONES POR NO CONSIDERARLO EN ESTE MOMENTO RESERVÁNDOME PARA HACERLA EN EL MOMENTO OPORTUNO. (FIRMA).”** (SIC).

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

**“LA VISITADA SÓLO DESIGNA A UN TESTIGO POR LO QUE EL DERECHO DE DESIGNAR A UN SEGUNDO TESTIGO PASA A LA SUSCRITA, SIN EMBARGO NO HAY PERSONA ALGUNA QUE PUEDA FUNGIR COMO TAL, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE.”** (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 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** del inmueble ubicado en **Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, 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/405/2025/OB** de fecha **veintidós de septiembre de dos mil veinticinco**, se desprende la existencia de

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

7

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 **Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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 **veintidós de septiembre 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 **“...LE HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME INFORMA QUE NO NOS PUEDE PERMITIR EL PASO Y QUE LE PARECE INJUSTO QUE REVISEMOS SU DOMICILIO, LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA DE NUEVE CUENTA, EXPLICANDO LAS MEDIDAS APLICABLES EN CASO DE UNA OPOSICIÓN, SIN EMBARGO REITERA SU POSICIÓN IMPIDIENDO LA DILIGENCIA...” (SIC)**; por lo que se **CONFIRMA LA MULTA** impuesta mediante el Acuerdo

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

8

**Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita** de fecha **veinticinco de septiembre de dos mil veinticinco**, por medio del cual se sancionó 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 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/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en **Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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)*

- VII. Siguiendo con el análisis del **Acta de Visita de Verificación Administrativa** fechada el **veinte de octubre 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 **Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400,**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

9

Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, para lo cual asentó en el Acta de Verificación Administrativa lo siguiente:

**"...SE TRATA DE UN PREDIO CON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS PREEXISTENTES Y HABITADOS, EL QUE SE ENCUENTRA AL FRENTE DEL PREDIO CONSTA DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL CON FACHADA AMARILLA Y PUERTA DE ACCESO CON HERRERÍA BLANCA... ...AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS NI TRABAJADORES NI MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN, HOY EN LA PARTE TRASERA DEL PREDIO SE ENCUENTRA EL SEGUNDO CUERPO CONSTRUCTIVO ES LA PLANTA BAJA EL PRIMER NIVEL PREEXISTENTE Y HABITADO. SIN PODER DETERMINAR LA TEMPORALIDAD DE AMBOS INMUEBLES POR LO QUE ES TODO LO QUE PUEDO DESAHOGAR CON RESPECTO A LA VISITA DE VERIFICACIÓN YA QUE AL MOMENTO NO SE OBSERVA EJECUCIÓN DE OBRA Y/O PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y/O HOLA EXCAVACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O AMPLIACIÓN...". (SIC)**

- VIII. En conclusión, esta Autoridad determina que; si bien es cierto que en el Acta de fecha **veinte de octubre 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. Mario Alberto Salcedo Salcedo**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial **T0262**, de fecha **veintidós de septiembre 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; de igual forma, 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:

----- **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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

10

cometidas al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, en relación al inmueble ubicado en **Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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 veintidós de septiembre 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 **veinticinco de septiembre de dos mil veinticinco**, por medio del cual se sancionó 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 del inmueble verificado ubicado en **Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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 **veintidós de septiembre de dos mil veinticinco**.

**TERCERO.** Comuníquese 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 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 solicite por escrito ante la Dirección de Verificación Administrativa, ubicada 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 previo Acuerdo del escrito 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/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado ubicado en **Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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/405/2025/OB

11

**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 **Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, adherirse a todas y cada 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.** 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.** Túrnese el presente a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de la Alcaldía, para que realice las acciones tendentes a que se comisione al Personal asignado a esta Alcaldía para que realice la Notificación del presente Acuerdo.

**OCTAVO. 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 **Calle 13, número 98, colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

12

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 OBREGÓN con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E**, el cual se puede consultar en el siguiente enlace electrónico: [https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual\\_administrativo\\_AO\\_2023.pdf](https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf), publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1155 el veinticinco de julio del dos mil veintitrés, **que confiere a la Dirección de Verificación Administrativa: "...Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos; Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, espectáculos públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano..."(sic); Apartado B, Capítulo III, artículo 15 del MANUAL DE ORGANIZACIÓN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1173 el 18 de agosto de 2023, **que refiere como atribuciones específicas de la Persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes: "...III. Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; IV. Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos, V. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación,**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/405/2025/OB

13

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

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



Enseñanza de Lengua y Literatura Mexicana	
Reserva de Espacios	

