

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

1

Ciudad de México, a **veintiocho 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/420/2025/OB**, procedente de la Visita de Verificación Administrativa en materia de **Construcción** al inmueble ubicado en **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas, código postal 01470, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar Resolución Administrativa en virtud de lo siguientes:

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

1. Con fecha **treinta de septiembre de dos mil veinticinco**, se expidió la **Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el Servidor Público Responsable, el **C. David Moreno Popoca**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Demarcación Territorial, credencial **T0191**, 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 **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas, código postal 01470, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** y en **"...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD CON NUMERO DE FOLIO, TERMINACIÓN 8674, GENERADA EN LA PLATAFORMA DENOMINADA, "SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA (SUAC), EN FECHA ONCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE LA CUAL SOLICITA A ESTE ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO LO SIGUIENTE: "...VERIFICACIÓN DE OBRA YA QUE NO CUENTA CON LOS PERMISOS NECESARIOS Y ESTÁN HACIENDO TRABAJOS, LOS ESTÁN HACIENDO EN LA NOCHE, YA LLEVAN DOS PISOS Y VAN POR EL ERO ..." (SIC); EN EL INMUEBLE UBICADO EN: AVENIDA ROSA TÁRTARA, NÚMERO 89, COLONIA MOLINO DE ROSAS, CÓDIGO POSTAL 01470, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN."** (SIC).
2. Siendo las **dieciocho horas con veinte minutos del treinta 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/420/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el **C. [REDACTED]** e indicó ser **ocupante** del inmueble verificado, mismo que no se identifica, por lo que se procedió a asentar su media filiación; asimismo no son designados testigos de asistencia, dada oposición del visitado.

Realizó da.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

2

3. El siete de octubre de dos mil veinticinco esta Autoridad emitió **Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita**, por medio del cual se sancionó al PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR Y/O DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLE 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 el visitado 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 **veintiocho de octubre de dos mil veinticinco**.
4. En relación al punto que antecede, el **veintiocho de octubre de dos mil veinticinco**, se expidió la **Segunda Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB**, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el **C. Moisés Jesús Navarrete Ruíz**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Demarcación Territorial, credencial **T0199**, 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 **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas, código postal 01470, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México** y en **"...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ACUERDO ADMINISTRATIVO MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA, DE FECHA SIETE DE OCTUBRE 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: AVENIDA ROSA TÁRTARA, NÚMERO 89, COLONIA MOLINO DE ROSAS, CÓDIGO POSTAL 01470, 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).

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

3

5. Siendo las **trece horas con cuarenta y cinco minutos del veintiocho 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/420/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, atendida por la C [REDACTED] en su carácter de **ocupante** 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 a las CC [REDACTED] mismas que se identificaron a través de **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED]
6. 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 **doce 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/420/2025/OB**, de fecha **veintiocho de octubre de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **VEINTINUEVE DE OCTUBRE AL ONCE 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 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**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

4

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 **treinta de septiembre de dos mil veinticinco**, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, el Servidor Público Responsable, asentó:

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

“NO EXHIBE DOCUMENTOS.” (SIC).

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

“CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE ME OCUPA, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA SOLICITÓ LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE, SIENDO ESTE ÚLTIMO CON QUIEN ENTIENDO LA PRESENTE DILIGENCIA Y QUIEN RESPONDE AL NOMBRE DE [REDACTED] DICHA PERSONA DICE SER ARRENDATARIO DEL INMUEBLE Y SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA MISMA, NO OBSTANTE EL VISITADO, EL C. [REDACTED] NOS NIEGA EL ACCESO AL INMUEBLE PUES ARGUMENTA QUE EL PROPIETARIO NO SE ENCUENTRA PRESENTE Y SÓLO ÉL PUEDE ATENDERNOS. ANTE LA NEGATIVA DEL VISITADO LE HAGO SABER LAS MEDIDAS DE APREMIO EN CASO DE OPONERSE A LA VISITA DE VERIFICACIÓN, SIN EMBARGO, EL VISITADO REITERA EN SU NEGATIVA; INCLUSO LO INVITO A QUE REALICE UNA LLAMADA AL DUEÑO PARA PEDIR AUTORIZACIÓN Y NOS PERMITA LLEVAR A CABO LA VISITA, PERO NUEVAMENTE EL VISITADO SE NIEGA Y NOS REITERA QUE NOS PERMITIRÁ EL ACCESO. POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE MARCA LA OPOSICIÓN A LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y NOS RETIRAMOS DEL INMUEBLE.” (SIC).

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

5

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:

“SE DA OPOSICIÓN.” (SIC).

III. De conformidad con los hechos consignados en el **Acta** de fecha **veintiocho de octubre de dos mil veinticinco**, 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 DOCUMENTO ALGUNO.” (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 INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE, CERCORADO DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR PLENAMENTE CON LA NOMENCLATURA EXISTENTE, (ILEGIBLE) NUMERO 89 AVISADO EN FACHADA Y SIENDO CORROBORADO CON LA VISITADA, SOLICITÓ LA PRESENCIA DEL DEL C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL, POSEEDOR, OCUPANTE, RESPONSABLE, ADMINISTRADOR, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y/O CORRESPONSABLE, SIENDO ATENDIDO POR LA C. [REDACTED] PERSONA QUE MENCIONA SER OCUPANTE, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL OBJETO DE LA DILIGENCIA, ME PERMITEN EL ACCESO OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DE CINCO (5) NIVELES, EL CUAL NO ES DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONA EN SU TOTALIDAD COMO CASA HABITACIÓN ADVIRTIENDO EN TODAS LAS ÁREAS MENAJE DE CASA HABITACIÓN Y SIN ADVERTIR AL MOMENTO NINGÚN TIPO DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN NI MATERIALES NI TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN. RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN HAGO CONSTAR: 1. PERMITEN EL ACCESO AL PREDIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA DILIGENCIA; 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 24.- AL MOMENTO AH NO EXHIBEN LA DOCUMENTACIÓN INDICADA Y AL MOMENTO NO SE OBSERVA EL DESARROLLO DE NINGÚN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN; 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGÚN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN NINGUNO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS, NI

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

6

TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN, 20. RESPECTO A LAS ESPECIFICACIONES SOLICITADAS, AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS, EL PREDIO OCUPA UNA SUPERFICIE DE CIENTO TREINTA Y SEIS (136) – METROS Y NO DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN; 21. NO SÉ ADVIERTE NINGUNO DE LOS ELEMENTOS; 22. EL INMUEBLE CONSTA DE CINCO (5) NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y CERO NIVELES BAJO BANQUETA; 23. NO SE PUEDE TERMINAR RESTRICCIONES YA QUE NO EXHIBEN. ” (SIC).

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

“SE RESERVA EL DERECHO. (FIRMA).” (SIC).

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

“SE TRATABA EL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO SE ENTREGA EN PROPIA MANO DE LA VISITA ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE.” (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 **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas, código postal 01470, 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/420/2025/OB** de fecha **treinta de septiembre de dos mil veinticinco**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; en virtud de que se **IMPIDIÓ AL SERVIDOR PÚBLICO RESPONSABLE DESARROLLAR EL OBJETO Y ALCANCE DE LA MISMA**, ordenada para el inmueble ubicado en **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas**,

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

7

código postal 01470, 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 treinta 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 **“...QUIEN RESPONDE AL NOMBRE DE [REDACTED] DICHA PERSONA DICE SER ARRENDATARIO DEL INMUEBLE Y SE LE EXPLICA EL MOTIVO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA MISMA, NO OBSTANTE EL VISITADO, EL C. [REDACTED] OS NIEGA EL ACCESO AL INMUEBLE PUES ARGUMENTA QUE EL PROPIETARIO NO SE ENCUENTRA PRESENTE Y SÓLO ÉL PUEDE ATENDERNOS. ANTE LA NEGATIVA DEL VISITADO LE HAGO SABER LAS MEDIDAS DE APREMIO EN CASO DE OPONERSE A LA VISITA DE VERIFICACIÓN, SIN EMBARGO, EL VISITADO REITERA EN SU NEGATIVA; INCLUSO LO INVITO A QUE REALICE UNA LLAMADA AL DUEÑO PARA PEDIR AUTORIZACIÓN Y**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

8

NOS PERMITA LLEVAR A CABO LA VISITA, PERO NUEVAMENTE EL VISITADO SE NIEGA Y NOS REITERA QUE NOS PERMITIRÁ EL ACCESO. POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE MARCA LA OPOSICIÓN A LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y NOS RETIRAMOS DEL INMUEBLE... (SIC); por lo que se **CONFIRMA LA MULTA** impuesta mediante el Acuerdo Administrativo, Medida de Apremio y Nueva Visita de fecha siete de octubre de dos mil veinticinco, por medio del cual se sancionó al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble materia del presente procedimiento, con multa equivalente a **50 veces el Valor de la Unidad de Medida y Actualización de la Ciudad de México.**

El **TOTAL** de la multa impuesta al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas, código postal 01470, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por infracciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, asciende a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.**

- VI. Toda vez que, esta Autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 247 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos 14 y 16 Constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro 225, 829 Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

“MULTAS, FALTA DE MOTIVACIÓN DE LAS. NO IMPORTA VIOLACIÓN DE GARANTÍAS CUANDO SE IMPONEN LAS MÍNIMAS.

Con independencia de la gravedad de las infracciones cometidas, de la capacidad económica del infractor, del daño ocasionado y de otras circunstancias que deban tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador, aceptada la existencia material de las infracciones, quien las cometió debe ser sancionado por la autoridad correspondiente, cuando menos con el mínimo de las multas señalado en la ley; y si la resolución que impone esos mínimos adolece de motivación, en ese especial caso, no transgrede garantías individuales, porque no hubo agravación de la sanción con motivo del arbitrio de la autoridad.” (sic)

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

9

VII. Siguiendo con el análisis del **Acta de Visita de Verificación Administrativa** fechada el **veintiocho de octubre de dos mil veinticinco** y de la transcripción que se efectuó de la misma y toda vez que, de lo advertido por el Servidor Público Responsable, se plantea que **NO SE ENCONTRARON TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN** relacionados con el inmueble ubicado en **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas, código postal 01470, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para lo cual asentó en el Acta de Verificación Administrativa lo siguiente:

“...SE TRATA DE UN INMUEBLE DE CINCO (5) NIVELES, EL CUAL NO ES DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONA EN SU TOTALIDAD COMO CASA HABITACIÓN ADVIRTIENDO EN TODAS LAS ÁREAS MENAJE DE CASA HABITACIÓN Y SIN ADVERTIR AL MOMENTO NINGÚN TIPO DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN NI MATERIALES NI TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN... ...AL MOMENTO NO SE OBSERVA EL DESARROLLO DE NINGÚN TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN... ...AL MOMENTO NO SE ADVIERTE NINGÚN TIPO DE TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN NINGUNO DE LOS ELEMENTOS INDICADOS, NI TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN... ...NO SE ADVIERTEN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS...”. (SIC)

VIII. En conclusión, esta Autoridad determina que; si bien es cierto que en el Acta de fecha **veintiocho 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. Moisés Jesús Navarrete Ruíz**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Demarcación Territorial, credencial **T0199**, de fecha **veintiocho de octubre 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:

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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

10

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 **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas, código postal 01470, 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 **siete de octubre de dos mil veinticinco**, por medio del cual se sancionó al **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del inmueble verificado ubicado en **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas, código postal 01470, 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 **treinta de septiembre de dos mil veinticinco.**

TERCERO. Comuníquese al **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de **tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución Administrativa** para que 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/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del inmueble verificado ubicado en **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas, código**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

11

postal 01470, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de esta.

QUINTO. Se comunica al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado ubicado en **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas, código postal 01470, 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 **Avenida Rosa Tártara, número 89, colonia Molino de Rosas, código postal 01470, 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**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

12


POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 10 numeral 5, 6º apartado H, 53 apartado B, numeral 3 inciso A) fracciones III y XXII, trigésimo y trigésimo primero transitorios de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, artículo 3, fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción 1 y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la **LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción 1, 74 y quinto transitorio de la **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, Capítulo II, páginas 18 y 19 del **MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO 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, 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, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe;**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(SE CONFIRMA MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/420/2025/OB

13

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



Elaborado: Lic. Jairo Iván Martínez Torres Colmenares	
Revisado: Lic. Fabiana Pérez Torres	



