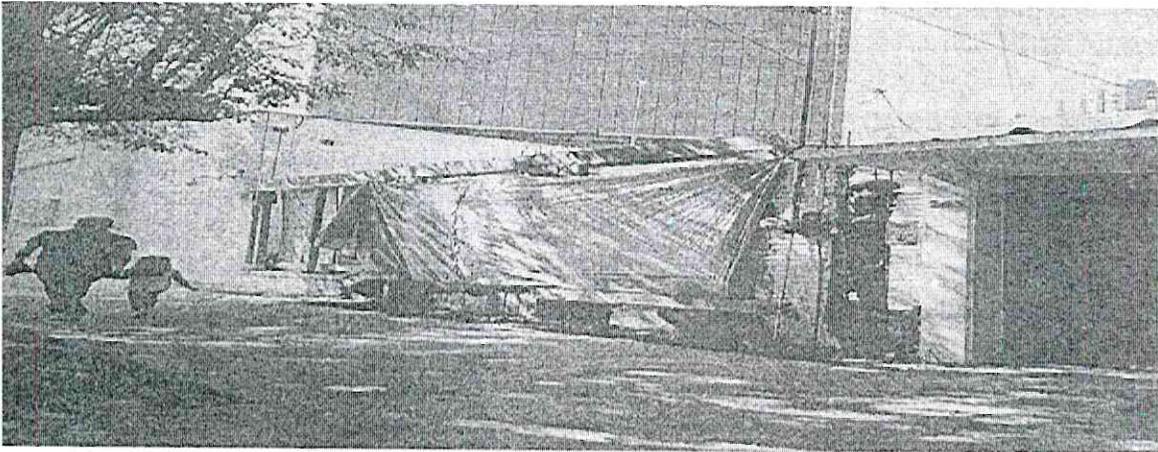


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0009/2024/OB



Ciudad de México, a diecinueve de mayo del año dos mil veinticinco, **Luis Miguel Ramos Figueroa**, Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA/0009/2025/OB**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1.- En fecha **once de noviembre del dos mil veinticuatro**, la Dirección de Verificación Administrativa, emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA/0009/2024/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. ARTURO RUBÉN LÓPEZ LÓPEZ**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0146**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN SAGREDO NÚMERO 263 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO ..."** (SIC).

2.- En fecha **veintinueve de diciembre de dos mil veinticuatro**, siendo las trece horas con cinco minutos, el **C. ARTURO RUBÉN LÓPEZ LÓPEZ**, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, comisionado la Alcaldía Álvaro Obregón por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se constituyó en el inmueble ubicado en **SAGREDO NÚMERO 263 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, para dar cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA/009/2024/OB**, misma que corre agregada en autos, cerciorado de ser el domicilio inserto en la Orden de Visita de Verificación, se asentó en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, siendo atendido por el **C. MARTÍN BAUTISTA**, quien se ostentó con carácter de encargado y al no identificarse, se procedió a describir la media

1
Recibe Resolución Administrativa y me doy por notificado
Recibí
22-05-25
por

filiación, sin permitir la realización de la diligencia ordenada, 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 MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA**, de fecha **seis de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, ordenó la segunda visita de verificación, ate la oposición referida en el numeral que antecede.-----

4.- En fecha **trece de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA/0009/2024/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. ADRIAN CONTRERAS CRUZ**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0049**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, "EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA SEIS DE ENERO DEL AÑO EN CURSO MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, CÓDIGO POSTAL 01020, 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).-----

5.- En fecha **trece de enero del dos mil veinticinco**, siendo las **trece horas con 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/0009/2024/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, por lo que con fundamento en lo establecido en los artículos 17 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se entendió dicha diligencia con el **C. [REDACTED]** quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **OCUPANTE**, sin identificarse plenamente a satisfacción del C. Verificador responsable, por lo que se asentó en acta 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, los cuales deberían permanecer durante el desarrollo de la visita en términos de los artículos 19 y 20 del citado Reglamento, sin tener al momento persona alguna que fungiera como tal.-----

6.- En fecha **veintisiete de enero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibió escrito signado por el **C. [REDACTED]** quien promovió ostentándose con carácter de propietario del inmueble verificado, y realiza sus observaciones en relación con el Acta de Visita de Verificación de fecha trece de enero del dos mil veinticinco.-----

7.- Mediante **ACUERDO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES COMO MEDIDA DE SEGURIDAD**, de fecha **treinta y uno de enero del dos mil veinticinco**, ejecutado el día trece de febrero del mismo año, la Dirección de Verificación Administrativa, acordó lo conducente, en razón de que no se exhibió documental alguna para acreditar la legalidad de las actividades observadas al momento de la visita de verificación.-----

8.- Mediante **ACUERDO ADMISORIO** de fecha **cuatro de febrero del dos mil veinticinco**, notificado el día catorce de febrero del dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa acordó el escrito referido en el numeral 6 de los resultandos de la presente resolución administrativa, teniendo por acreditado al C. [REDACTED] su carácter de propietario del inmueble ubicado en **CALLE SAGREDO NÚMERO 263, COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, asimismo, se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos.-----

9.- En fecha **dieciocho de febrero del dos mil veinticinco**, se llevó a cabo la Audiencia de Ley que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, cita en la cual compareció el C. [REDACTED] en su carácter de autorizado del C. [REDACTED] propietario del inmueble de mérito, teniendo por desahogadas por su propia y especial naturaleza, las siguientes documentales:

- a) Testimonio de Escritura Pública, número [REDACTED], de fecha treinta de enero del dos mil diecinueve, pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, en que hace constar la **COMPRAVENTA** de la **CASA MARCADA CON EL NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y TRES DE LA AVENIDA SAGREDO Y SU RESPECTIVO TERRENO, COLONIA GUADALUPE INN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, a favor del C. [REDACTED]
- b) Escrito signado por el C. [REDACTED] recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano en fecha 12 de septiembre del 2024, en el que manifiesta el Aviso para la realización de trabajos que no requieren manifestación de construcción en una superficie de 55 m².

10.- En fecha **nueve de mayo del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, recibe escrito signado por el C. [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble de mérito, quien solicita el levantamiento del estado de suspensión de actividades, al haber dado cumplimiento a lo ordenado en acuerdo de suspensión de fecha **treinta y uno de enero del dos mil veinticinco**, referido en el numeral 7 de los resultandos de la presente resolución administrativa.

- a) Oficio número **AAO/DGODU/DDU/0309/2025**, de fecha 19 de marzo del 2025, suscrito por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual informa que toma conocimiento de la ejecución de las actividades de mantenimiento, que no requieren Registro de Manifestación de Construcción.
- b) Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil, folio SGIRC-3416-2024, con fecha de vencimiento al 4 de diciembre de 2027, para el inmueble que nos ocupa.

11.- Mediante **ACUERDO DE LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, notificado el día **quince de mayo del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, acuerda el escrito referido en el numeral que antecede, al haber subsanado los motivos que dieron origen a la imposición del estado de suspensión.-----

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. 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 ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN**, al momento de la primera visita de verificación administrativa, el Servidor Público responsable, señaló la oposición del visitado, como consta en el **INFORME DE INEJECUCIÓN POR OPOSICIÓN** de fecha **doce de noviembre del dos mil veinticuatro**, en el que asienta lo siguiente:

“SIENDO LAS TRECE HORAS CON CINCO MINUTOS DEL DÍA DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, ME CONSTITUÍ EN LA CALLE DE REFERENCIA, ASIMISMO ME IDENTIFICÓ CON

LA PERSONA DE NOMBRE [REDACTED] ENCARGADO DEL INMUEBLE QUIEN ME ATIENDE Y A QUIEN LE EXPLÍCO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, EN ESE SENTIDO ME REFIERE QUE HARÁ UNA LLAMADA PARA SABER SI LE AUTORIZAN RECIBIR UNA DILIGENCIA, SIN EMBARGO DESPUÉS DE UNOS MINUTOS MANIFIESTAN QUE NO LE PERMITEN EL ACCESO TOTAL AL INMUEBLE NI QUE ESTÁ AUTORIZADO PARA RECIBIR LA DILIGENCIA EN COMENTO, SE LE INSISTE EN LLEVAR A CABO LA MISMA PERO MANTIENE SU NEGATIVA, POR LO QUE SE LE HACEN DE SU CONOCIMIENTO LAS MEDIDAS DE APREMIO POR NO DESARROLLAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN CORRESPONDIENTE, POR LO QUE SE MARCA LA OPOSICIÓN A LA DILIGENCIA, MOTIVO POR EL CUAL SE REALIZA EL PRESENTE INFORME PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR” (SIC).

5

IV.- Que de conformidad con los hechos consignados en la **SEGUNDA ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN** que nos ocupa, se desprende que, la Servidora Pública responsable de practicar la visita el día trece de enero del dos mil veinticinco, asentó lo siguiente:

a) Solicitó al visitado, el C. [REDACTED] exhibiera la documentación que ampara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

“AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO” (SIC).

b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble visitado, se asentó lo siguiente:

“ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN POR ASÍ COINCIDIR LA NOMENCLATURA OFICIAL Y SE CORROBORA CON EL C. [REDACTED] QUIEN MANIFIESTA SER EL OCUPANTE DEL INMUEBLE CON QUIEN NOS IDENTIFICAMOS Y EXPLICAMOS EL MOTIVO DE NUESTRA PRESENCIA, NOS PERMITE REALIZAR UN RECORRIDO DEL CUAL SE DEPRENDE: 1. PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE SALVO A UNOS ESPACIOS CERRADOS CON CANDADOS NO PUDIMOS INGRESAR; 2, 3 A), B), C), D), G), H), I), 6, 7, 8, Y 9) NO EXHIBE DOCUMENTOS; 4) **AL MOMENTO SE ADVIERTEN TRES (3) CUERPOS CONSTRUCTIVOS; EL PRIMERO SE TRATA DE UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN DE UN SOLO NIVEL, CUENTA CON TRES CORTINAS METÁLICAS QUE DAN A LA CALLE DE SAGREDO, CUENTA CON TECHO DE LÁMINA METÀLICA, SE ENCUENTRA EN ETAPA DE APLANADOS DE MUROS, EL SEGUNDO CUERPO ES PREEXISTENTE EN EL CUAL SE REALIZAN CAMBIOS DE INSTALACIÒN ELECTRICAS, EL TERRENO ES PREEXISTENTE Y NO SE ADVIERTEN INTERVENCIONES, Y NO EXHIBE PLANOS, POR LO QUE NO SE PUEDE DETERMINAR SI CONSTRUYE CON LA MANIFESTACIÒN; 5) SE TRATA DE UNA EDIFICACIÒN DE RECIENTE CREACIÒN SIN PODER DETERMINAR EL USO; 10) AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES; A) AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES; B(Y C) NO HAY TRABAJADORES NI TRABAJOS EN EJECUCIÒN; D) SOLO SE ADVIERTE ARENA Y UNOS BULTOS DE CEMENTO, NO CUENTA CON SEÑALAMIENTOS; F) NO CUENTA CON EXTINTORES, G) NO CUENTA CON BOTIQUIN; 11) CUENTA CON UN (1) SANITARIO SIN IDENTIFICAR GRUPO; 12) NO SE ADVIERTEN ESTOS TRABAJOS; 13) NO CUENTA CON SEPARACIÒN A COLINDANCIAS, SIN EMBARGO LOS MUROS SON PREEXISTENTES, 14) NO SE ADVIERTE; 15) NO SE ADVIERTEN ESTOS TRABAJOS; 16) LA CONSTRUCCIÒN NUEVA LLEGA AL ALINEAMIENTO; 17) CUENTA CON TAPIALES DE LÀMINA AL FRENTE; A 10 CM. DEL ALINEAMIENTO; 18) NO SE OBSERVAN; 19) NO SE OBSERVAN; 20) F), A) NO SE PUEDE DETERMINAR YA QUE NO SE TIENE ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO; B), D) E)**

101 M2 (CIENTO UN METROS CUADRADOS) DE LA CONSTRUCCIÓN NUEVA; C) NO CUENTA; H) G) 3.89 M (DE LA CONSTRUCCIÓN NUEVA; 22) LA CONSTRUCCIÓN NUEVA ES DE UN (1) SOLO NIVEL Y NO CUENTA CON NIVELES BAJO NIVEL DE BANQUETA; 23) NO SE ADVIERTE ÀREA DE REESTRICCÒN; 24) NO SE PUEDE DETERMINAR NI CALIFICAR POR FACULTADES; 25) NO EXHIBE DOCUMENTO (LA CONSTRUCCIÓN NUEVA AÙN ESTÀ EN PROCESO). **AL MOMENTO SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO, SIN EMBARGO, AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS NI TRABAJADORES.**" (SIC).

c) Acto seguido, se le concedió al Visitado, el C. [REDACTED], la oportunidad de manifestar lo que a su derecho convenga, siendo lo siguiente:

"SE RESERVA EL DERECHO".

d) En el apartado de Observaciones, se encuentra testado por el Personal Especializado asignado.

V.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/0009/2025/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 **doce de noviembre del dos mil veinticuatro**, derivado de la primera visita de verificación administrativa en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/0009/2025/OB**, se confirma la infracción que sancionar, conforme al acuerdo de **MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA** de fecha seis de enero del dos mil veinticinco, en el que se ordenó 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 **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, 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;

7

VII.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/0009/2025/OB**, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: **"... AL MOMENTO SE TRATA DE UNA OBRA NUEVA EN PROCESO, SIN EMBARGO, AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS NI TRABAJADORES."** (SIC). ... (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 4º 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...

VIII.- Asimismo, tomando en consideración como actuación que impera la presente Resolución Administrativa, tal como el acta de visita **AÁO/DGG/DVA/0009/2025/OB**, de fecha **trece de enero del dos mil veinticinco**, esta Autoridad contempla el total de las documentales que obran dentro del expediente de mérito, en virtud de que el actuar de la que emite, se erige sobre los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad, y buena fe, se procede a analizar y valorar las documentales que nos ocupan y que obran en el expediente en que se actúa, mismas que fueron exhibidas en copia simple, previo cotejo con original y copia certificada respectivamente por esta Autoridad, por tanto se tienden como pruebas indubitables, y se valoran en la parte que nos ocupan, de la siguiente manera:

- A. Testimonio de Escritura Pública, número [REDACTED] de fecha treinta de enero del dos mil diecinueve, pasado ante la fe del titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, en que hace constar la **COMPRAVENTA** de la **CASA MARCADA CON EL NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y TRES DE LA AVENIDA SAGREDO Y SU RESPECTIVO TERRENO, COLONIA GUADALUPE INN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, a favor del C. [REDACTED]
- B. Oficio número **AAO/DGODU/DDU/0309/2025**, de fecha 19 de marzo del 2025, suscrito por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual informa que toma conocimiento de la ejecución de las actividades de mantenimiento, que no requieren Registro de Manifestación de Construcción.

REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ALVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, impuesta en el acuerdo de **MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA** de fecha seis de enero del dos mil veinticinco.-----

50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR LA PRIMER OPOSICIÓN A LA VISITA DE VERIFICACIÓN	ART. 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		

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.

X.- Luego entonces, siguiendo con la valoración de las documentales, los hechos afirmados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se razonan en analogía con las excepciones procesales y hechos formulados por el C. [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble de referencia.-----

11

Por lo que, terminando con el estudio y análisis de lo asentado por el verificador especializado asignado, los preceptos legales aplicables, y las documentales desahogadas que obran en el presente procedimiento, se deriva que de acuerdo con las observaciones en el Acta de Visita de Verificación, folio número **AÁO/DGG/DVA/0009/2025/OB**, practicada en fecha **trece de enero del dos mil veinticinco**, se determina que, esta Autoridad **NO ACERTA IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR** en cuanto a la legalidad de las actividades de obra realizadas en el inmueble ubicado en **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que se exhibieron las documentales legales que acreditan el Aviso ante la autoridad correspondiente.-----

XI.- En términos de los artículos 31 fracción III, y 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y toda vez que el Personal Especializado advirtió trabajos en proceso de remodelación, en facultad de esta Autoridad de continuar con la vigilancia al cumplimiento al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y la normatividad aplicable, esta Autoridad se reserva el derecho a ordenar que se realice una nueva visita de verificación en materia de obras al inmueble ubicado en **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en el momento que así sea inexcusable.-----

XII.- Visto lo enunciado en los párrafos que anteceden, esta Autoridad Administrativa **APERCIBE** al C. [REDACTED] propietario del inmueble de mérito, en apearse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente procedimiento administrativo, a la estricta implementación de las medidas de seguridad, así como al proyecto que comprende el Aviso de trabajos de obra menor ante la Autoridad competente, y/o en su caso a un proyecto autorizado para trabajos de obra manifestados ante la Autoridad competente **ANTES, DURANTE Y DESPUÉS DE CUALQUIER ACTIVIDAD QUE EN SU MOMENTO HUBIERE, 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**.-----

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 doce de noviembre del dos mil veinticuatro, y el Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha **trece de enero del dos mil veinticinco**, número **AÁO/DGG/DVA/0009/2025/OB**, practicada al inmueble ubicado en **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, 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 XI, se desprende que **NO EXISTE IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, solo en cuanto a la legalidad de las actividades advertidas al momento de la visita de verificación, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/0009/2025/OB**, de fecha **trece de enero del dos mil veinticinco**, practicada al inmueble ubicado en **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, (descritos en su totalidad, en el inciso b) de la fracción III de los considerandos de la presente Resolución Administrativa)**, así como las documentales ofrecidas y validadas, con los argumentos de hecho y de derecho relacionadas en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa, al momento, los trabajos de obra menor, cuentan con la documentación vigente necesaria que acredita un proyecto constante de Aviso para trabajos de obra menor, ante Autoridad competente. -----

TERCERO.- Fundado y motivado en términos de los Considerandos VI y IX se ratifica al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, UNA MULTA EQUIVALENTE A 50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE, por la primer oposición a la acción verificadora.**-----

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 **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, 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. - 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 del conocimiento del C. PROPIETARIO, ENCARGADO POSEEDOR U OCUPANTE del inmueble ubicado en **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer a su elección, el **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

SEXTO. - Se hace de conocimiento del C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **SAGREDO NÚMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, 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.** -----

13

SÉPTIMO.- De conformidad con el numeral que antecede, **SE APERCIBE** al C. [REDACTED] propietario del inmueble de mérito, en apegarse a todas y cada una de las disposiciones reglamentarias y de normatividad aplicable al presente 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.**-----

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.- Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] propietario del inmueble ubicado en **SAGREDO NUMERO 263, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA GUADALUPE INN, C.P. 01020, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y/o autorizados, los CC. [REDACTED]

[REDACTED] en el inmueble señalado en autos para tal efecto, el ubicado en [REDACTED] de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c), de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

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 corresponda, 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).**



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

Elaboró y revisó fpt*/ JRME

