[redacted] Recibí original del presente
[redacted]
16- Junio 2025

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA POR PRIMER OPOSICIÓN
EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/067/2025/OB

433

1

Ciudad de México, a **cuatro de junio 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/067/2025/OB**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

---------- **R E S U L T A N D O S** ----------

1.- En fecha **trece de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA/067/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, al **C. VÍCTOR AMAYA ALVARADO**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0013**, 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 **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÌA ALVARO OBREGÒN, 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: CALLE AGUA, NÚMERO 705, COLOIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO ..."*** (SIC).-

2.- En fecha **trece de febrero del dos mil veinticinco**, siendo las quince horas con cuarenta y cinco minutos, el **C. VÍCTOR AMAYA ALVARADO**, en su carácter de Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se constituyó en el domicilio de mérito, para dar cumplimiento a la Orden de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA/067/2025/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. [redacted] quien al no identificarse, se procedió a describir la media 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 INEJECUCIÒN POR OPOSICIÒN**, de misma fecha.----------

3.- Mediante **ACUERDO DE MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA**, de fecha **veinticuatro de febrero del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa, ordenó la segunda visita de verificación, ante la oposición de la acción verificadora, referida en el numeral que antecede, asimismo impuso una multa de **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente,** prevista en el artículo 251 fracción I inciso c) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal .----------

4.- En fecha **cinco de marzo del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA/067/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. MÓNICA MONTER TOLENTINO**, Servidora Público Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa

de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0187**, 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 **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÌA ALVARO OBREGÒN, CIUDAD DE MÉXICO, *"EN ATENCIÒN Y SEGUIMIENTO A LA MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA DE FECHA VEINTICUATRO DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE ORDENA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÒN BAJO EL MISMO NÚMERO DE EXPEDIENTE, A LA PRESUNTA OBRA EN CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN: CALLE AGUA, NÚMERO 705, COLOIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO ..."*** (SIC).----------

5.- En fecha **cinco de marzo del dos mil veinticinco**, siendo las **once horas con treinta 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/067/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, constituyéndose en el mismo y cerciorado de ser el domicilio inserta en la Orden de Visita de Verificación, se pretende la presencia del visitado así como el acceso al inmueble, asentando en la misma los hechos, objetos, lugares y circunstancias observados, 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, quien al no identificarse a satisfacción del C. Verificador responsable, se procedió a describir su media filiación en acta, 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 quien fungiera como tal.----------

6.- En fecha **veinticinco de marzo del dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa recibió escrito signado por la **C.** [redacted] quien realizó sus manifestaciones con respecto al acta de visita de verificación de fecha cinco de marzo del dos ml veinticinco.----------

7.- Mediante oficio número **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/225/2025**, de fecha **dos de abril del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones, adscrita a la Dirección de Verificación Administrativa en esta Alcaldía, solicitó a la Coordinación de Calificación de Infracciones, saber si existe antecedente de trámite, para el predio que nos ocupa.----------

8.- Mediante **ACUERDO ADMISORIO** de fecha **treinta y uno de marzo del dos mil veinticinco**, notificado por instructivo el día diez de abril del mismo año, la Dirección de Verificación Administrativa acordó el escrito referido en el numeral **6** de los resultandos de la presente resolución administrativa, en la que tuvo por acreditada a la **C.** [redacted] en su carácter de propietaria del inmueble ubicado en calle **AGUA NUMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**; asimismo se señaló fecha de audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.----------

9.- En fecha **dieciséis de abril del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones, recibió el oficio número CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0197/2025, por medio del cual, la Subdirección de Planeación y Desarrollo Urbano en esta Alcaldía, atiende el oficio referido en el numeral **7** de los resultandos de la presente resolución administrativa, haciendo

de conocimiento que, de la búsqueda correspondientes en los registros y archivos d esa Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcción, Anuncios, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, se localizó las siguientes documentales:

- Registro de Manifestación de Construcción Tipo "B" número de folio RAOB-5358-2019.
- Prórroga de Registro de Manifestación de construcción Tipo "B" número de folio 2804-160823.
- Certificado de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos número de folio 73919-161GUAN16.
- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial número de folio 4386-2017.
- Aviso de Terminación de Obra número de folio 4456-271123.

10.- En fecha **veintidós d abril del dos mil veinticinco**, tuvo verificativo la Audiencia de Ley que hace referencia el artículo 57 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, cita en la que compareció la **C** [redacted] en su carácter de propietaria.----------

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:

---------- **C O N S I D E R A N D O S** ----------

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 VERIFICACIÒN,** al momento de la primera visita de verificación administrativa, el Servidor Público responsable, señaló la oposición del visitado, como consta en el **INFORME DE INEJECUCIÒN POR OPOSICIÓN** de fecha **trece de febrero del dos mil veinticinco,** en el que asienta lo siguiente:

> ***"SIENDO LAS QUINCE HORAS CON CUARENTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA 13 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO, ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ME IDENTIFICO CON UNA PERSONA DEL SEXO MASCULINO, QUIEN DICE LLAMARSE*** [redacted] ***CON QUIEN ME PRESENTO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOGRABACIÓN, ME REFIERE QUE NO PUEDE PERMITIRME EL ACCESO AL INMUEBLE TODA VEZ QUE NO SE ENCUENTRA LA PROPIETARIA Y NO PUEDE RECIBIR DOCUMENTACIÓN, POR LO QUE SE LE HACE DE SU CONOCIMIENTO LAS MEDIDAS DE APREMIO QUE PUEDE EMPLEAR LA AUTORIDAD EN CASO DE OPOSICIÓN ENTRE LAS QUE FIGURAN LA MULTA Y LA CLAUSURA, EL VISITADO REITERA SU NEGATIVA PARA ATENDER LA DILIGENCIA, MOTIVO POR EL CUAL SE REALIZA EL PRESENTE INFORME PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR ... " (SIC).***

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

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

> *"NO EXHIBE DOCUMENTOS AL MOMENTO DE LA VISITA" (SIC).*

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

> *"ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA CERCIORADA DE SER EL CORRECTO POR CORROBORADO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL, ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ENTREGUÉ ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. SI NOS PERMITEN EL ACCESO, REALIZO UN RECORRIDO Y OBSERVO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE DONDE AL INTERIOR HAY TRES EDIFICACIONES INDEPENDIENTES (PROTOTIPO) CADA UNA CUENTA CON PLANTA BAJA Y DOS NIVELES ESTAN SEPARADAS POR MALLA CICLÓNICA Y JARDINES EN LAS ÁREAS COMUNES* ***NO SE ADVIERTEN MATERIALES, TRABAJADORES, HERRAMIENTAS NI MAQUINARIA PROPIA DE LA CONSTRUCCIÓN, AL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES NO SE OBSERVAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS EN PROCESO****, TODAS SE OBSERVAN TERMINADAS EN SU TOTALIDAD, SOLO UNA DE LAS EDIFICACIONES SE ENCUENTRA HABITADA, EL ACCESO ES POR PORTONES COLOR GRIS, NO OMITO SEÑALAR QUE CADA EDIFICACIÓN TIENE SU PROPIO ACCESO Y SE OBSERVA EN CADA UNO UN LETRERO DONDE DICE "CASA 1", Y "CASA 2" Y "CASA 3", LOS PUNTOS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 , 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, Y 25, NO EXHIBEN DOCUMENTOS CITADOS Y* ***NO SE PUEDEN DESAHOGAR TODOS LOS PUNTOS TODA VEZ QUE AL MOMENTO DE LA VISITA NO OBSERVO TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN, EXCAVACIÓN, NI DEMOLICIÓN,*** *NO HAY MATERIALES NI HERRAMIENTAS DE CONSTRUCCIÓN ." (SIC).*

c) Acto seguido, se le concedió al Visitado, la oportunidad de manifestar lo que a su derecho convenga, siendo lo siguiente:

"SE RESERVA EL DERECHO".

d) En el apartado de Observaciones, el Personal Especializado asignado, asento:

"AL MOMENTO EN EL INMUEBLE NO HAY PERSONAS QUE ACEPTEN PARTICIPAR COMO TESTIGOS, POR LO QUE LA PRESENTE SE LLEVA A CABO SIN LA PRESENCIA DE TESTIGOS Y EL VISITADO ASI LO DESEA" (SIC).

V.- La orden y acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/067/2025/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 4°, 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 INEJECUCIÒN POR OPOSICIÒN** de fecha **trece de febrero del dos mil veinticinco**, derivado de la primera visita de verificación administrativa en materia de edificaciones número **AÁO/DGG/DVA/067/2025/OB,** se confirma la infracción que sancionar, conforme al acuerdo de **MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA** de fecha veinticuatro de febrero 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 **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÌA ALVARO OBREGÒN, 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;***

VII.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/067/2025/OB**, de fecha **cinco de marzo del dos mil veinticinco**, en la que el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa asentó en esencia que: *"... **AL INTERIOR DE LAS EDIFICACIONES NO SE OBSERVAN TRABAJOS CONSTRUCTIVOS EN PROCESO ..." (SIC).***

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

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

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

VIII.- Por lo que, entrando al estudio y análisis de lo asentado por el verificador especializado, los preceptos legales aplicables, se deriva que, de acuerdo con las observaciones contenidas en las Acta de Visita de Verificación, folio número **AÁO/DGG/DVA/067/2025/OB**, practicada en fecha **cinco de marzo del dos mil veinticinco**, se concluye que el inmueble ubicado en **CALLE** CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÌA ALVARO OBREGÒN, CIUDAD DE MÉXICO, al momento de la Visita de Verificación Administrativa por el Personal asignado, **NO HAY MATERIA**, que conjeture la existencia hasta ahora, de una obra en construcción, ampliación, excavación y/o demolición, toda vez que el Personal Especializado comisionado no advirtió actividades de ningún tipo al interior del inmueble de mérito, al momento de la visita de verificación.----------

IX.- De igual forma, se toma en consideración los diversos incidentes constituidos a lo largo de la secuela procedimental del presente procedimiento administrativo, tales como que, al momento de la **primera visita de verificación**, realizada en fecha **trece de febrero del dos mil veinticinco**, el C. Visitado, no permitió la realización de la acción verificadora, por lo cual, resulta procedente hacer notar que dichas omisiones contravienen disposiciones de orden público e interés general, como lo es el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y representa la competencia de esta Autoridad.

Por lo tanto, se procede a la aplicación de las sanciones administrativas previstas en los siguientes ordenamientos:

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

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

II. Multa…

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

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

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

ARTÍCULO 251.- *Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:*

I. *Con multa equivalente de50 a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:*

c) *Se obstaculice o se impida en cualquier forma las funciones de los verificadores señaladas en el Capítulo anterior y en las disposiciones relativas del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal.*

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

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

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

Por lo que respecta al Informe de Inejecución por oposición, de fecha **trece de febrero del dos mil veinticinco**, que al efecto elaboró el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se ratifica la imposición de la **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 **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÌA ALVARO OBREGÒN, CIUDAD DE MÉXICO**, impuesta en el acuerdo de **MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA** de fecha veinticuatro de febrero del dos mil veinticinco.----------

50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE.	POR HABER OBSTACULIZADO AL PERSONAL ESPECIALIZADO ASIGNADO, LA VISITA DE VERIFICACIÒN.	ART. 251, FRACCIÒN 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.- 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 que el c. visitado no exhibió el aviso de uso y ocupación total y/o parcial, 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 **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en el momento que así sea inexcusable.----------

XI.- Visto lo enunciado en los párrafos que anteceden, esta Autoridad Administrativa **APERCIBE** al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, POSEEDOR, RESPONSABLE U OCUPANTE,** del inmueble de mérito, en apegarse 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 a un proyecto registrado 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:

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

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 INEJECUCIÒN POR OPOSICIÓN de fecha **trece de febrero del dos mil veinticinco**, y el Acta de Visita de Verificación levantada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, de fecha **cinco de marzo del dos mil veinticinco**, número **AÁO/DGG/DVA/067/2025/OB**, practicada al inmueble ubicado en CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, a razón de reunir los requisitos señalados en el artículo 20 del citado Reglamento.----------

9

SEGUNDO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos **I** al **XI**, se desprende que **NO HAY MATERIA** que calificar, dado que el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa no advierte actividad de tipo constructivo en el inmueble ubicado en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** por los razonamientos asentados en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa. ----------

TERCERO.- Fundado y motivado en términos de los Considerandos **VI y IX** se ratifica a la **C.** [redacted] **propietaria** del inmueble ubicado en CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, 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, impuesta en el acuerdo de MEDIDA DE APREMIO Y NUEVA VISITA** de fecha veinticuatro de febrero del dos mil veinticinco.----------

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 de la **C.** [redacted] **propietaria** del inmueble ubicado en CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, 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 de la **C.** [redacted] **propietaria** del inmueble ubicado en CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, 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 de la **C** [redacted] **propietaria** del inmueble ubicado en CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, 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. ----------

SÉPTIMO.- De conformidad con el numeral que antecede, **SE APERCIBE** a la **C.** [redacted] **propietaria** 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 a la **C.** [redacted] **propietaria** del inmueble de mérito, en **CALLE AGUA NÚMERO 705, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, C.P. 01900, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, de conformidad con el artículo 78 fracción I, inciso c), de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.----------

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).*

11

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
ÁLVARO OBREGÓN
ALCALDÍA
2024 - 2027

LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
Elaboró y revisó fpt*/ JRME