



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

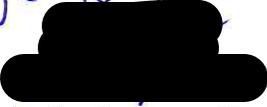


ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

*Se negó a
firmar conste.
16-junio-25*

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/111/2025/OB

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
SIN IRREGULARIDADES**



Ciudad de México, a **tres de junio de dos mil veinticinco**, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA/111/2025/OB**, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en **BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS, NÚMERO 1661, EDIFICIO A-3, DEPARTAMENTO 402, COLONIA TORRES DE MIXCOAC, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

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

1. El día **veinte de marzo de dos mil veinticinco**, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/111/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, a la **C. Xóchitl Berenice Maldonado Cedillo**, Servidora Pública Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial **T0155**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **“EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA CIUDADANA INGRESADA A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA PARTICULAR, CON NÚMERO DE TURNO 954, DE FECHA SEIS DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE DENOMINADO CONJUNTO HABITACIONAL TORRES DE MIXCOAC, UBICADO EN BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS, NÚMERO 1661, EDIFICIO A-3, DEPARTAMENTO 402, COLONIA TORRES DE MIXCOAC, 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 PARA REALIZAR TRABAJOS DE REPOSICIÓN DE CANCELERÍA EN VENTANAS EXTERIORES”**.
2. Siendo las **once horas con cero minutos del día veinticuatro de marzo de dos mil veinticinco**, se practicó la Visita de Verificación, cuyo resultado se asentó en el Acta **AÁO/DGG/DVA/111/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por una persona del sexo masculino quien se negó a identificar por lo que se dejó asentada su media filiación dentro del acta de visita de verificación, asimismo tampoco se logró designar persona alguna que pudiera fungir como testigo de asistencia.
3. Esta Autoridad el **cuatro de abril de dos mil veinticinco**, emitió **Auto de Radicación** para que se formara expediente y se registrara en el Libro de Gobierno de la Coordinación de Calificación de Infracciones.
4. El **dieciséis de abril de dos mil veinticinco** esta Autoridad emite el **Acuerdo de Medida de Apremio y nueva visita** para el inmueble de mérito en virtud de existir informe de inejecución por oposición al existir la imposibilidad material de llevar a cabo la Visita de Verificación ordenada.
5. En fecha **veinticinco de abril de dos mil veinticinco**, esta autoridad ordeno la segunda visita de verificación para el inmueble de mérito en virtud del acuerdo mencionado en el numeral anterior.
6. Siendo las **trece horas con cincuenta y cinco minutos del día veinticinco de abril de dos mil veinticinco**, la **C. Laura Jeanette Miranda García**, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con



número de credencial T0181 practicó la Visita de Verificación, cuyo resultado se asentó en el Acta AÁO/DGG/DVA/111/2025/OB, misma que corre agregada en autos, siendo atendido por el C. [REDACTED] quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **ocupante** y quien se identifica con Credencial para votar expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio [REDACTED] sin poder nombrar testigos de asistencia alguna toda vez que no existe persona alguna que funja como tal.

7. El **veintinueve de abril de dos mil veinticinco**, se ingresó escrito solicitando recibo de pago por la multa impuesta en el acuerdo mencionado en el numeral cuatro, mismo que fue signado por el C. [REDACTED] quien se ostenta como ocupante del inmueble de mérito, sin exhibir documental alguna que acredite su interés legítimo en el presente procedimiento administrativo, no obstante, esta autoridad emite acuerdo administrativo de fecha dos de mayo del mismo año, donde se determina de manera positiva la emisión de dicho recibo.

8. El **veintitrés de mayo de dos mil veinticinco** el C. [REDACTED] presenta escrito donde acredita el pago de multa contenido en el acuerdo mencionado en el numeral cuatro, por lo que esta autoridad emite acuerdo administrativo de fecha dos de junio de dos mil veinticinco.

9. Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, sin que se violen los principios de legalidad y seguridad jurídica previstos en los artículos 14 y 16 Constitucionales y toda vez que de lo asentado en el acta de la segunda visita de verificación se desprende que **se permitió el acceso a la Servidora Pública Responsable, para llevar a cabo la práctica de la diligencia** y el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

Por lo que, al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, 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 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° 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 vigente en la Ciudad de México; las normatividades anteriores vigentes en la Ciudad de México; esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

II.- De conformidad con los hechos consignados en el acta del **veinticuatro de marzo de dos mil veinticinco**, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:

a) Se requiere al C. visitado, para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

"Testado" (SIC)

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

1. *"Constituido en el domicilio de méritos cerciorada que se trata del correcto de acuerdo a la nomenclatura y señalamientos oficiales previos citatorio por instructivo presentándome en el acceso principal en el cual **una persona de seguridad manifiesta que no me permitiría el acceso ya que por acuerdo de los vecinos no nos dejarían ingresar ya que era propiedad privada por lo que le hago de su conocimiento las sanciones que le pudiesen ser aplicables en caso de la oposición aún así negándonos el acceso por lo que me retiro del lugar marcando la oposición y realizando el informe correspondiente" (SIC).***

c) Leída que fue la presente acta el C. visitado manifestó:

"Testado" (SIC)

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

"Testado" (SIC)

III.- De conformidad con los hechos consignados en el acta del **veinticinco de abril de dos mil veinticinco**, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:

"Plena y legalmente constituida en el inmueble indicado en la orden de visita de verificación por así corroborarlo con nomenclatura oficial y número visible, soy atendida por [REDACTED] en carácter de ocupante quien toma como cierto el domicilio inserto en dicha orden, me identifiqué, explico el motivo de mi presencia, el objeto y alcance y el motivo de la video filmación, posteriormente me permite el acceso al interior del departamento marcado con el número 402, en donde al interior observo área de sala comedor, recámaras, sanitario, cocina y área de lavado, en todas las áreas se observan enseres de casa habitación, en todo el departamento no se advierte en trabajos de obra, no se observan trabajadores ni material de obra por tal motivo me veo imposibilitada desahogar el objeto y alcance indicado en la orden de visita de verificación de mérito" (SIC)

IV.- Las órdenes y actas de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/111/2025/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 vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) están debidamente fundadas, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contienen los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse las verificaciones, de tal manera

que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios 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 su expedición.

V.- Iniciando con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/111/2025/OB**, de fecha **veinticuatro de marzo de dos mil veinticinco** se desprende la existencia de infracciones que sancionar, esto es así ya que de la misma se desprende que se impidió el acceso al Servidor Público para realizar la diligencia de verificación; así como desarrollar el objeto y alcance de la misma, ordenada para el inmueble ubicado en **BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS, NÚMERO 1661, EDIFICIO A-3, DEPARTAMENTO 402, COLONIA TORRES DE MIXCOAC, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, transgrediendo los preceptos legales que a continuación se insertan:

Reglamento de Construcciones 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.”

Considerando lo anterior, y con fundamento en el artículo 10, fracción VII del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México que a la letra dice:

“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).

Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita de verificación administrativa citada y los acuerdos administrativos de fechas dos de mayo y dos de junio del presente año, se desprende que el C [REDACTED] con su carácter de promovente dentro del presente procedimiento ha pagado la multa impuesta en virtud a la oposición a la primera visita de verificación.

Por lo que es procedente confirmar el pago de la multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta vigente de la Ciudad de México**, misma que tuvo fundamento en el

artículo 251, fracción I, inciso c) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

VI. Finalmente con el análisis del acta de visita de verificación para construcción **AÁO/DGG/DVA/111/2025/OB**, de fecha **veinticinco de abril de dos mil veinticinco**, realizada por personal especializado en materia de construcciones adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, en la que se asentó lo siguiente: **"...en donde al interior observo área de sala comedor, recámaras, sanitario, cocina y área de lavado, en todas las áreas se observan enseres de casa habitación, en todo el departamento no se advierte en trabajos de obra, no se observan trabajadores ni material de obra por tal motivo me veo imposibilitada desahogar el objeto y alcance indicado en la orden de visita de verificación..."** (SIC) en consecuencia se puede observar que al momento de la visita de verificación **no se aprecian trabajos de construcción recientes o en ejecución, ni material de construcción o residual, ni trabajadores de la construcción**, manifestaciones que por su propia y especial naturaleza brindan certeza de lo que en ella contiene, y a efecto de robustecer lo anterior se cita el siguiente criterio contenido en la Tesis 169497. 1a. LI/2008. Primera Sala Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Junio de 2008, Pág. 392.

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA. La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

En virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se

-----**RESUELVE**-----

PRIMERO. De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VI y que el C. [REDACTED] con su carácter de promovente durante el decurso del presente procedimiento administrativo acreditó el pago de la multa impuesta como consecuencia a la oposición a la primera visita de verificación de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veinticinco y que en la segunda visita de verificación del veinticinco de abril de dos mil veinticinco, se asentó que no se aprecian trabajos de construcción recientes o en ejecución y el único uso establecido dentro del acta de verificación es la habitacional, esta autoridad concluye que **NO EXISTE MATERIA ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR** en relación con el inmueble ubicado en **BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS, NÚMERO 1661, EDIFICIO A-3, DEPARTAMENTO 402, COLONIA TORRES DE MIXCOAC, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

SEGUNDO. Agotado que ha sido el presente procedimiento en todas y cada una de las partes que lo integran, esta autoridad ante la observancia y valoración de todos y cada uno de los elementos que se ha hecho llegar, estima pertinente ordenar que se **ARCHIVE EL**

PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación con número de expediente **AÁO/DGG/DVA/111/2025/OB**.

TERCERO. Hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE DE LA CONSTRUCCIÓN Y/O MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN, Y/O REPARACIÓN Y/O INSTALACIÓN Y/O DEMOLICIÓN Y/O REMODELACIÓN**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7° fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución administrativa puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, o el 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 resolución.

CUARTO. Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

QUINTO. Notifíquese personalmente y por única ocasión al **[REDACTED]** con su carácter de promovente a efecto de no dejarla en estado de indefensión y/o **C. PROPIETARIO Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** en el domicilio ubicado en **BOULEVARD ADOLFO LÓPEZ MATEOS, NÚMERO 1661, EDIFICIO A-3, DEPARTAMENTO 402, COLONIA TORRES DE MIXCOAC, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

Así lo resuelve y firma para constancia Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto por los artículos con fundamento en los artículos 52 numerales 1 y 4, artículo 53 apartado A numerales 1, 12 fracciones I, V, XIII y XV, apartado B numerales 1, 3 inciso a), fracciones I y III de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 16, 20, 21, 29 fracciones I, V, VI, XIII, XVI y XVII, 30, 31 fracciones III, XV, XVI, 34 fracciones III y IX, 71 fracción I y 74 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, artículos 1, 3, 8 fracciones II, III, IV, V y VIII; 59, 61 y 62 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México; artículos 1, 2, 6, 14 apartado B fracciones I inciso a) c) d) e) f) g) i) j) l) m) n), II y III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, artículos 1, 3 fracciones VI, VII, XI, XII, XIII, XV y XVII del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, en conformidad a lo establecido al Acuerdo Delegatorio publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 1530, de fecha veinte de enero de dos mil veinticinco.



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

ELABORO Y REVISO GVB

