



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024

Ciudad de México, a veintinueve de noviembre de dos mil veinticuatro, Jesús Lucatero Rivera, Director General de Gobierno, Ciudad de México, con base en el expediente AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Avenida Vasco de Quiroga, número 1614, colonia Margarita Maza de Juárez, código postal 01250, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1. Con fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024, en la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable el C. Víctor Amaya Alvarado, Personal Especializado en funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrita a esta Alcaldía, credencial T0013, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble ubicado en Avenida Vasco de Quiroga, número 1614, colonia Margarita Maza de Juárez, código postal 01250, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...POR EXISTIR DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA A TRÁVES DEL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA CON NÚMERO DE FOLIO SUAC-2404242564471, EN LA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO SOLICITA SE REALICE VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN YA QUE SE ESTA LLEVANDIO A CABO UNA OBRA SIN LOS PERMISOS NECESARIOS EN EL INMUEBLE DE MÉRITO..." (SIC).
2. Siendo las dieciocho horas con diez minutos del dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro, se practicó Visita de Verificación en materia de Construcción, cuyos resultados se asentaron en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024, misma que corre agregada en autos, siendo atendido por la C. [REDACTED], quien dice ser propietaria, misma que se identifica mediante Credencial para Votar, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED], nombrando como Testigos de asistencia a las CC. [REDACTED] identificándose mediante Credencial para Votar, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED] y [REDACTED] quien se identifica con Credencial para Votar, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED]
3. El trece de septiembre de dos mil veinticuatro, esta Autoridad emitió oficio AAO/DGG/DVA/JUDVOyPE/0018/2024, dirigido al Director de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ÁLVARO  
OBREGÓN  
ALCALDÍA  
2024 - 2027

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



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024

cuenta el inmueble ubicado en **Avenida Vasco de Quiroga, número 1614, colonia Margarita Maza de Juárez, código postal 01250, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, sin que, a la fecha de emisión de la presente Resolución Administrativa, no se ha recibido respuesta.

4. Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el **Acta**, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante **Acuerdo de Preclusión** de fecha **nueve de octubre del dos mil veinticuatro**, donde se desprende que el visitado tuvo diez días hábiles para realizar observaciones a la **Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción, AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024**, de fecha **dieciocho de septiembre de dos mil veinticuatro**, mismos que trascurrieron del **DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE AL OCHO DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO**, por lo que no habiendo más etapas por desahogar; se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción, con base en los siguientes:

### ----- CONSIDERANDOS -----

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, 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; así como lo establecido en el **ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN**



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024

**ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN.** Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

- II. De conformidad con los hechos consignados en el Acta que nos ocupa, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, el Servidor Público Responsable, asentó:
  - a) Solicitó a la visitada, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

***“AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA.” (SIC).***

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

***“CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO POR ASÍ OBSERVARLO EN NOMENCLATURA Y NUMERO OFICIAL VISIBLE DESDE EL EXTERIOR Y POR SER CONFIRMADO COMO CORRECTO POR QUIEN DIGO LLAMARSE [REDACTED] MENCIONANDO SER UNA DE LAS PROPIETARIAS DE PREDIO, CON QUIEN ME PRESENTO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA VIDEOCÁMARA QUIEN OTORGA DE MANERA LIBRE Y VOLUNTARIA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR ACABO LA VISITA, DONDE AL MOMENTO ADVIERTO UN PREDIO CON CONSTRUCCIÓN EN PROCESO CONSISTENTE EN TRABAJOS DE CIMENTACIÓN ASÍ COMO UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN NIVEL EN PROCESO DE ACABADOS E INSTALACIONES Y AL FONDO CON CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES PRECONSTRUIDO CON USO HABITACIONAL, CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE MENCIONO LO SIGUIENTE: 1) SI SE PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL VERIFICADOR; 2, 3, 4, 6, 7, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 30, NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO, 5) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE EL INTERIOR DEL PREDIO NO PRESENTA DELIMITACIONES FÍSICAS; 8) SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CIMENTACIÓN, ARMADO DE CASTILLOS, REPELLADOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIOS NO ADVIERTO INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS Y DE COMBUSTIBLES; 9) SUPERFICIE DEL PREDIO NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO AL PREDIO EN SU TOTALIDAD; SUPERFICIE DE***



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ÁLVARO  
OBREGÓN  
ALCALDÍA  
2024 - 2027

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



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024

**DESPLANTE Y TOTAL DESPLANTE DEL CUERPO CONSTRUCTIVO DE SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA, UN NIVEL ES DE 55M2 (CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) ÁREA LIBRE ARRIBA DE BANQUETA ÁREA LIBRE PERMEABLE NO ES POSIBLE DETERMINAR POR NO TENER ACCESO A LA TOTALIDAD DEL PREDIO ESTACIONAMIENTO CUBIERTO Y/O DESCUBIERTO NO SE OBSERVA; ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA 2.06M ( DOS PUNTO SEIS METROS) SUPERFICIE HABITABLE BAJO NIVEL DE BANQUETA; SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN TOTAL BAJO NIVEL DE BANQUETA Y SUPERFICIE DE USO HABITACIONAL, SUPERFICIES DISTINTO AL HABITACIONAL SUPERFICIE HABITACIONAL NO ES POSIBLE DETERMINAR POR NO TENER ACCESO TOTAL AL PREDIO, 10) NO SE ADVIERTE EXCAVACIÓN 11) NO SE ADVIERTE DEMOLICIÓN, 12) NO ES POSIBLE DETERMINAR TODA VEZ QUE NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA, 13) UN NIVEL DE OBRA, DOS NIVELES DE VIVIENDA PREEXISTENTE CON USO HABITACIONAL, SE ADVIERTE UNA (1) VIVIENDA AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN CAJONES DE ESTACIONAMIENTO; NO SE ADVIERTE SÓTANO NI SEMISÓTANO 14, 16, 18, NO SE ADVIERTEN TRABAJADORES AL MOMENTO; 15) NO SE ADVIERTE EL SUPUESTO, 17) SE TIENE UNA SEPARACIÓN A COLINDANCIA DE 0.5 CM (CINCO CENTÍMETROS) 29, 23, 22, NO SE ADVIERTE EL SUPUESTO. 28) NO SE ADVIERTE QUE DESALOJE AGUA FREÁTICA, 31) SI ATIENDE LA DILIGENCIA, 15, 29, CUENTA CON TAPIAL DE LÁMINA ACANALADA GALVANIZADA Y OXIDADA LA CUAL INVADIR LA BANQUETA CON CINCUENTA CENTÍMETROS (50 CM) SOBRE VÍA PÚBLICA.” (SIC).**

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

**“ME RESERVO MI DERECHO.” (SIC).**

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

**“EL PREDIO CUENTA CON VIVIENDA DE DOS NIVELES CON USO HABITACIONAL**



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024

**SE ENTREGA EN PROPIA MANO A LA VISITADA ORIGINAL DE ORDEN, CARTA DE DERECHOS Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE. (SIC).**

- III. La Orden y Acta de Visita de Verificación para Construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024**, 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)** está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; **b)** contiene los motivos que originaron su expedición y; **c)** contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al 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.
- IV. Prosiguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación para Construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024** de fecha **dieciocho de octubre del año en que se actúa**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda vez que los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en **Avenida Vasco de Quiroga, número 1614, colonia Margarita Maza de Juárez, código postal 01250, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, infringe los preceptos legales que a continuación se insertan:

Los artículos 47 y 51, fracción II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra dicen:

**“ARTICULO 47.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de la Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.”**

**“ARTÍCULO 51.-** Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

...

II. Manifestación de construcción tipo B.



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ÁLVARO  
OBREGÓN  
ALCALDÍA  
2024 - 2027

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



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 m<sup>2</sup> o hasta 10,000 m<sup>2</sup> con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior, y  
..."

Del **Acta de Visita de Verificación Administrativa** se desprende que se realizaron los siguientes trabajos constructivos: **"...AL MOMENTO ADVIERTO UN PREDIO CON CONSTRUCCIÓN EN PROCESO CONSISTENTE EN TRABAJOS DE CIMENTACIÓN SÍ COMO UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN NIVEL EN PROCESO DE ACABADOS E INSTALACIONES Y AL FONDO CON CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES PRECONSTRUIDO CON USO HABITACIONAL... ..NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO... ..SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CIMENTACIÓN, ARMADO DE CASTILLOS, REPELLADOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIOS..."**.

Asimismo, y considerando que durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, se advierte que el **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador** no presentó trámite alguno que amparase los trabajos constructivos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Avenida Vasco de Quiroga, número 1614, colonia Margarita Maza de Juárez, código postal 01250, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**.

En esta misma tesitura es procedente sancionar al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador** del inmueble de mérito, con el equivalente al **5% del valor de los trabajos que se ejecutan**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuator registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 fracción I, del mismo Ordenamiento Legal.

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

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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024

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

VI. Independientemente de la sanción pecuniaria a que se refiere el considerando IV de esta Resolución Administrativa, se impone **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN**, en el inmueble ubicado en **Avenida Vasco de Quiroga, número 1614, colonia Margarita Maza de Juárez, código postal 01250, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación** toda vez que el titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador del inmueble omitió ingresar la Manifestación de Construcción correspondiente como lo prevé el numeral 47, 48 y 51 fracción II, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y de lo asentado en el Acta se desprende lo siguiente: **“...AL MOMENTO ADVIERTO UN PREDIO CON CONSTRUCCIÓN EN PROCESO CONSISTENTE EN TRABAJOS DE CIMENTACIÓN SÍ COMO UN CUERPO CONSTRUCTIVO DE UN NIVEL EN PROCESO DE ACABADOS E INSTALACIONES Y AL FONDO CON CUERPO CONSTRUCTIVO DE DOS NIVELES PRECONSTRUIDO CON USO HABITACIONAL... ..NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO... ..SE ADVIERTEN TRABAJOS DE CIMENTACIÓN, ARMADO DE CASTILLOS, REPELLADOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIOS...”(SIC)**; y con base en lo dispuesto por los artículos 248, fracción V y 249, fracción VI del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México que a la letra dicen:

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

...  
**V. Clausura, parcial o total;**  
...

**ARTÍCULO 249.-** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ÁLVARO  
OBREGÓN  
ALCALDÍA  
2024 - 2027

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



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024

...  
*VI. La obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso,"*

A efecto de ejecutar lo conducente, impónganse el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS DE CLAUSURA DE MANERA INMEDIATA, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, esta sanción prevalecerá hasta en tanto se regularice la obra, debiendo presentar ante esta autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa.**

Por lo que, en virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VI de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de infracciones cometidas a los artículos 47 y 51, fracción II del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, con motivo de los trabajos que se ejecutan en el inmueble ubicado en **Avenida Vasco de Quiroga, número 1614, colonia Margarita Maza de Juárez, código postal 01250, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

**SEGUNDO.** Fundado y motivado en el considerando IV de la presente Resolución Administrativa, se impone al propietario o poseedor del inmueble ubicado en **Avenida Vasco de Quiroga, número 1614, colonia Margarita Maza de Juárez, código postal 01250, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente al **5% del valor de los trabajos que se ejecutan**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 fracción I, del mismo Ordenamiento Legal.

**TERCERO.** Comuníquese al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador**, del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de **tres días hábiles** contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución Administrativa para que acuda a la Dirección de Verificación Administrativa, ubicada en el Edificio de esta Alcaldía en calle **Canario S/N, Esquina Calle 10, Colonia Tlotecca, código postal 01150, alcaldía Álvaro Obregón en la Ciudad de México**, a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice

8



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024

su pago en la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal para la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente de la Ciudad de México.

**CUARTO.** Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la multa impuesta al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador**, del inmueble ubicado en **Avenida Vasco de Quiroga, número 1614, colonia Margarita Maza de Juárez, código postal 01250, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.

**QUINTO.** Fundado y motivado en el considerando **VI** de la presente determinación y de conformidad con lo expuesto por artículos **248, fracción V y 249, fracción VI del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México**, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de esta Alcaldía a efecto de que, en uso de sus atribuciones lleve a cabo las acciones tendentes para que se comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta alcaldía, para que realice la **notificación y ejecución de la presente Resolución Administrativa, procediendo a instaurar el ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS DE CLAUSURA DE MANERA INMEDIATA, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación** en el domicilio ubicado en **Avenida Vasco de Quiroga, número 1614, colonia Margarita Maza de Juárez, código postal 01250, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, dicha sanción prevalecerá hasta en tanto regularice la obra, debiendo presentar ante esta autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y se acredite el pago de la totalidad de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa.**

**SEXTO.** Hágase del conocimiento al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador**, 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ÁLVARO  
OBREGÓN  
ALCALDÍA  
2024 - 2027

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



## RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0574/2024

término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

**SÉPTIMO.** 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.

**OCTAVO.** Notifíquese personalmente al titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador, y ejecútese en el domicilio ubicado en Avenida Vasco de Quiroga, número 1614, colonia Margarita Maza de Juárez, código postal 01250, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

Así lo provee y firma 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; y mediante el manual administrativo de la alcaldía Álvaro obregón número ma-ao-23-3ff4d94, publicado en la gaceta oficial de la ciudad de México, número 1155, de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés.

  
JESÚS LUCATERO RIVERA  
DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO  
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

ELABORÓ Y REVISÓ JMMC/VSHR