

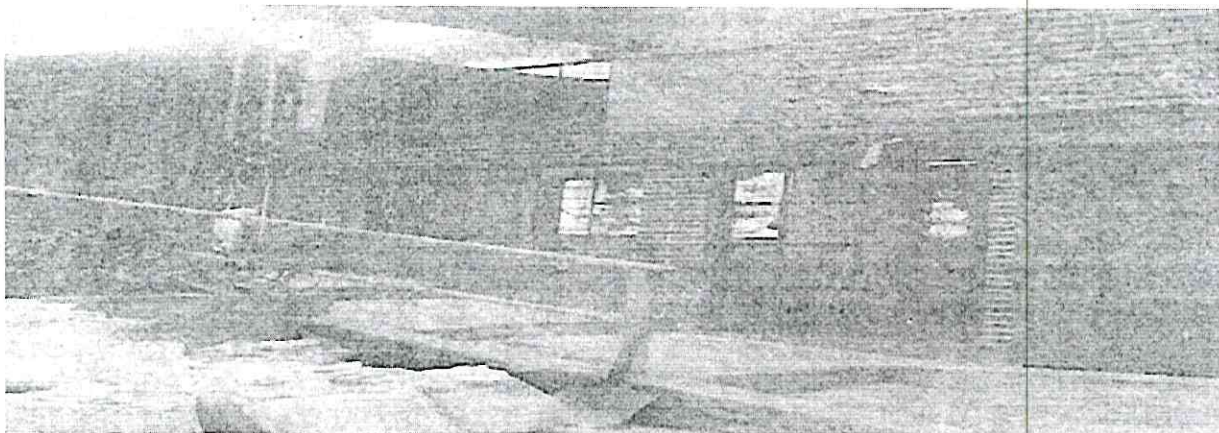
**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA**

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB

Página 1 de 9

Recibi resolución
4 sep 2025

Ciudad de México a diecinueve de agosto de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**, referente a la Visita de Verificación practicada al **INMUEBLE UBICADO EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, en virtud de los siguientes:



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

1.- Con fecha **cinco de marzo de dos mil veinticinco**, se expidió la Orden de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**, al inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en la que se instruyó entre otros a la **C. PAULINA PÉREZ JIMÉNEZ**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignada a esta Alcaldía, identificada con credencial número T0217, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble **"EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD SUAC-2802253127226, GENERADA EN EL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE FECHA VEINTIOCHO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO, MEDIANTE LA CUAL, SE SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN."**(SIC)

2.- El **cinco de marzo de dos mil veinticinco**, el Servidor Público Responsable, el **C. Víctor Amaya Alvarado**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegado a esta Alcaldía, credencial **T0013**, cerciorado de ser el domicilio indicado en la Orden de Visita de Verificación, solicita la presencia del visitado o su representante legal, pero al no haber encontrado a persona alguna para que atendiera la Visita de Verificación Administrativa, procedió a fijar Citatorio por Instructivo **en reja de acceso peatonal** del inmueble que nos ocupa, con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, para que esperara al Personal el día **seis de marzo de dos mil veinticinco**, a las **once horas con quince minutos**, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se llevaría a cabo el Acta con el resultado de la inspección ocular que efectuará el verificador en presencia de dos testigos.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**

Página 2 de 9

3.- Siendo las once horas con quince minutos del día **seis de marzo de dos mil veinticinco**, se practicó la visita de verificación, al inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuyos resultados se asentaron en el Acta de Visita de Verificación, con número de expediente **AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**, que corre agregada en autos, atendiendo la diligencia con la C. [REDACTED], quien se ostenta como responsable, identificándose con Credencial para Votar, folio [REDACTED] expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, acto seguido se le solicitó designar a dos testigos, designando a los CC. [REDACTED], quienes se identifican a satisfacción de la Servidora Pública.

4.- El **doce de marzo de dos mil veinticinco**, esta Autoridad emitió Auto de Radicación, por medio del cual se radico en la Coordinación de Calificación de Infracciones de la Dirección de Verificación Administrativa, ambas adscritas a la Dirección General de Gobierno, la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa número **AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**, relativas al inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

5.- En fecha **veinte de marzo de dos mil veinticinco**, mediante oficio **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/162/2025**, se solicitó al Director de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, informara a esta área si en los archivos de esa área a su cargo, cuentan con algún antecedente de tramite respecto del inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

6.- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el Acta, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante **Acuerdo de Preclusión** de fecha **veinticinco de marzo de dos mil veinticinco**, donde se desprende que el visitado tuvo **DIEZ DÍAS HÁBILES** para realizar observaciones al **Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de Construcción, **AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**, de fecha **seis de marzo de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **SIETE (07) AL VEINTIUNO (21) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO**.

7.- En fecha **veintisiete de marzo de dos mil veinticinco**, la **Dirección de Verificación Administrativa** recibió el oficio **AÁO/DGODU/DDU/JUDMLCA/0059/2025**, de fecha veinticuatro del mismo mes y año, suscrito por el Jefe de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcciones y Anuncios, indicando que no existe información para el inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

8.- Derivado de que los trabajos constructivos asentados en la Visita de Verificación no se encuentran amparados bajo documento oficial en fecha **dos de abril de dos mil veinticinco**, se emitió Acuerdo de Suspensión de Actividades, como Medida de Seguridad, ordenando la suspensión de la obra que se ejecuta en el inmueble ubicado en **CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, al advertirse un riesgo y peligro inminente el continuar los trabajos, mismo que fue notificado el día diez de abril de dos mil veinticinco.

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación en comento, en razón de los siguientes:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB

Página 3 de 9

-----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 del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 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 VEINTE DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO, POR EL QUE SE DELEGAN A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, ASÍ COMO A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA LAS FACULTADES QUE SE INDICAN Y CONFORME A LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS EN EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CON NÚMERO DE REGISTRO MA-AO-23-3FF4D94E, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NÚMERO 1155, DE FECHA 25 DE JULIO DEL 2023.** Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.
- II. El objeto de la presente Resolución es determinar el cumplimiento al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como el Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, ambos vigentes para 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 para el Distrito Federal, 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 el **Acta**, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:
- a) Solicitó a la visitada, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:
- “NO EXHIBE DOCUMENTOS.” (SIC)***
- b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:
- “CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CERCIORADA DE SER EL DOMICILIO CORRECTO, POR ASÍ COINCIDIR CON LA NOMENCLATURA OFICIAL DE LAS CALLES, FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y POR ASÍ CONFIRMARLO CON LA C. [REDACTED]”**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**

Página 4 de 9

CON QUIEN ME IDENTIFICO Y LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ASI COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, QUIEN ME BRINDA EL ACCESO AL INMUEBLE Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA LLEVAR A CABO LA PRESENTE HAGO RECORRIDO Y ME ENCUENTRO CON LA SIGUIENTE SITUACIÓN; SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE DE USO HABITACIONAL, CONSISTENTE EN PLANTA BAJA Y TRES NIVELES SUPERIORES, DONDE AL MOMENTO NO ADVIERTO TRABAJADORES O SE REALICEN TRABAJOS, SOLO EN EL ÚLTIMO NIVEL ADVIERTO EL LEVANTAMIENTO DE PRETIL A UNA ALTURA DE UN METRO SIN COLADO DE CASTILLOS, SIN ESTAR AMARRADAS LAS BARDAS, LO CUAL REPRESENTA UN RIESGO, EN ESTA MISMA ÁREA ADVIERTO MATERIAL COMO LADRILLO, ARENA Y CEMENTO Y LAS COLUMNAS ARMADAS SIN COLAR. NO SE EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO Y RESPECTO DEL PUNTO 20) DE LA ORDEN, SE ASIENTA LAS SIGUIENTES MEDICIONES, a) 50 m² DE SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO, b) 180 m² (CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN c) NO HAY SUPERFICIE CONSTRUIDA BAJO NIVEL DE BANQUETA; d) 180 m²; (CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA SOBRE NIVEL DE BANQUETA e) 50 m² (CINCUENTA METROS CUADRADOS) DE SUPERFICIE DE DESPLANTE. f) NO HAY ÁREA LIBRE; g) 2.2 m² (DOS PUNTO DOS METROS) DE ALTURA DE ENTREPISOS, h) 9.2 m (NUEVE PUNTO DOS METROS DE ALTURA DEL INMUEBLE), i) NO CUENTA CON CUARTOS DE SERVICIO, PRETIL DESCRITO ANTERIORMENTE.” (SIC).

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

“ME RESERVO EL DERECHO”. (SIC)

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

“TESTADO”

IV. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/096/2025/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 para el Distrito Federal, 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)** esta 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.

V. Prosiguiendo con el análisis de la **Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB** de fecha **seis de marzo de dos mil veinticinco**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; en virtud de que antes, durante y posterior a la visita de verificación el propietario del inmueble omitió exhibir la documentación, solicitada en la orden de visita de verificación que acreditara la legalidad de los trabajos de construcción observados, consistente en **“...SOLO EN EL ÚLTIMO NIVEL ADVIERTO EL LEVANTAMIENTO DE PRETIL A UNA ALTURA DE UN METRO SIN COLADO DE CASTILLOS, SIN ESTAR AMARRADAS LAS BARDAS, LO CUAL REPRESENTA UN RIESGO, EN ESTA MISMA ÁREA ADVIERTO MATERIAL COMO LADRILLO, ARENA Y CEMENTO Y LAS COLUMNAS ARMADAS SIN COLAR. NO SE EXHIBE NINGUN DOCUMENTO...”**. (SIC), infringen los preceptos legales que a continuación se insertan:

Los artículos **47 y 251, fracción I, inciso a)** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, que a la letra dicen:

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**

Página 5 de 9

“ARTÍCULO 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 251. Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o poseedor, y/o constructor, según sea el caso, 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 (sic) a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:
 - a) En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso...”

Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita, es procedente imponer 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, una multa equivalente de **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, toda vez que **no muestra la documentación legal e idónea que ampare los trabajos de construcción que se llevan a cabo al momento de la visita**; lo anterior con fundamento en el artículo 251, fracción I, inciso a) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

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 CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, 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 valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253, fracción I, del mismo Ordenamiento Legal.

El total de las multas impuestas al propietario o poseedor del inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, asciende a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente** y el **5% del valor de los trabajos que se ejecutan en el inmueble**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículo 251, fracción III, inciso c) y 253, fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

VI. Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 247 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**

Página 6 de 9

cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro 225, 829 Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

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

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

- VII. Independientemente de la sanción pecuniaria a que se refiere el considerando V de esta Resolución Administrativa, se impone el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN**, en el inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, 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 materia del presente procedimiento administrativo **OMITIÓ** ingresar la **Manifestación de Construcción correspondiente**, tal y como lo prevén los artículos 47, 48 y 51, fracción II, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, y teniendo en consideración lo asentado por la Servidora Pública Responsable en el Acta de Visita de Verificación Administrativa que literalmente indica: **“...SOLO EN EL ÚLTIMO NIVEL ADVIERTO EL LEVANTAMIENTO DE PRETIL A UNA ALTURA DE UN METRO SIN COLADO DE CASTILLOS, SIN ESTAR AMARRADAS LAS BARDAS, LO CUAL REPRESENTA UN RIESGO, EN ESTA MISMA ÁREA ADVIERTO MATERIAL COMO LADRILLO, ARENA Y CEMENTO Y LAS COLUMNAS ARMADAS SIN COLAR. NO SE EXHIBE NINGUN DOCUMENTO...”**. (SIC, lo anterior con base por lo dispuesto en los artículos 248, fracción VI y 249, fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México que a la letra indican:

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

...
VI. 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:

...
VI. La obra se ejecute sin registro de manifestación de construcción, en su caso;”
...

A efecto de ejecutar lo conducente, se ordena levantar el **ESTADO DE SUSPENSIÓN DE LA OBRA**, en el multicitado inmueble, y una vez realizado lo anterior, impónganse el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, dicha 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 las multas impuestas en la presente Resolución Administrativa.**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**

Página 7 de 9

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

-----RESUELVE-----

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VII de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de infracciones cometidas al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, en relación al inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en virtud de que omitió exhibir el permiso correspondiente que acreditara la legalidad de la construcción observada.

SEGUNDO. Fundado y motivado el considerando V de la presente Resolución Administrativa, se impone **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal** del inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, más el 5 % del valor de la construcción de los trabajos que se ejecutan en el inmueble, porcentaje que se obtendrá mediante avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.**

TERCERO. Comuníquese al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal**, 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 Tolteca, 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 su pago en la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal para la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

CUARTO. Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de las multas impuestas al **titular y/o propietario y/o representante legal y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o responsable y/o administrador del inmueble y/o corresponsable y/o apoderado legal**, del inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, 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 el Considerando VII de la presente Resolución Administrativa se Ordena imponer **EL ESTADO DE CLAUSURA** al inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación, dicho estado prevalecerá **HASTA EN TANTO SE EXHIBA LA DOCUMENTACION QUE ACREDITE LA LEGALIDAD DE LA TRABAJOS OBSERVADOS AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y REALICE EL PAGO DE LAS MULTAS IMPUESTAS.**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**

Página 8 de 9

SEXTO. Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior, para que realice las acciones tendientes a 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, asimismo se ordena **Levantar el ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL DE LA OBRA**, en el inmueble de mérito, y una vez realizado lo anterior, impónganse **EL ESTADO DE CLAUSURA Y LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** al inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, HASTA EN TANTO SE EXHIBA LA DOCUMENTACION QUE ACREDITE LA LEGALIDAD DE LA TRABAJOS OBSERVADOS AL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN Y REALICE EL PAGO DE LAS MULTAS IMPUESTAS.**

SEPTIMO. Hágase del conocimiento del **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL** del inmueble de mérito, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 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 la Dirección General Jurídica de esta Alcaldía 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.

OCTAVO. Notifíquese personalmente al **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL**, y Ejecútense en el inmueble ubicado **EN CALLE JAZMÍN MANZANA 6, LOTE 2, ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y OYAMEL, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA TORRES DE POTRERO, CÓDIGO POSTAL 01840, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO y cúmplase**, 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.

Así lo resuelve y firma el **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, 10 numeral 5, 6° apartado H, 53 apartado B, numeral 3 inciso A) fracciones III y XXII, trigésimo y trigésimo primero transitorios de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, artículo 3, fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción 1 y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la **LEY DE ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción 1, 74 y quinto transitorio de la **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, Capítulo II, páginas 18 y 19 del **MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E**, el cual se puede consultar en el siguiente enlace electrónico: https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1155 el veinticinco de julio del dos mil veintitrés, **que confiere a la Dirección de Verificación Administrativa:** *“...Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos; Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa de establecimientos mercantiles, estacionamientos*



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/096/2025/OB**

Página 9 de 9

públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, espectáculos públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano..."(sic); **Apartado B, Capítulo III, artículo 15 del MANUAL DE ORGANIZACIÓN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1173 el 18 de agosto de 2023, que refiere como atribuciones específicas de la Persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes: "...**III. Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones** relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; **IV. Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos, V. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia**, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; **VI. Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa** de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, espectáculos públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano, principios establecidos en la normatividad aplicable... **XI. Aprobar los proyectos de las resoluciones de las actas de visita de verificación; XII. Emitir resoluciones en el procedimiento de verificación y quien las ejecuta es el Personal Especializado en Funciones de Verificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a la Alcaldía, la ejecución de las resoluciones de las actas de visita de verificación, y XIII. Las demás que las leyes establezcan en las materias sobre las que es competente esta Dirección.**" (sic) y el **ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, que faculta a: "...**II. Ordenar, ejecutar y substanciar las acciones de verificación administrativa** en las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. **III. Emitir, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones** relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. **IV. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa. V. Emitir órdenes de suspensión de actividades, clausura, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos. VI. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación administrativa en apego a la normatividad aplicable para cada materia**, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe..." (sic)



Luis Miguel Ramos Figueroa
LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

Elaboró: Carmen Hernández Hernández	<i>[Firma]</i>
Revisó: Lic. Jocelyn Mariana Macías Calzada	<i>[Firma]</i>

