

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

Recibí Original
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
Ciudad de México, a cuatro de agosto de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa, en la Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con base en el expediente AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Ignacio Allende, manzana 4, lote 17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1. Con fecha veintiuno de mayo de dos mil veinticinco, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la C. Guadalupe Fabiola Gómez Osorno, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrita a esta Alcaldía, credencial T0107, 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 Ignacio Allende, manzana 4, lote 17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...HOY EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD SUAC-0205253263057, GENERADA EN EL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE FECHA DOS DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN: CALLE IGNACIO ALLENDE, MANZANA 4, LOTE 17, COLONIA JALALPA TEPITO, CÓDIGO POSTAL 01296, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, YA QUE "... INSTALARON UN ÁRBOL SIN TENER PERMISO ADEMÁS ESTÁN CONSTRUYENDO SIN AUTORIZACIÓN, TIENEN MATERIAL EN LA CALLE..." (SIC). POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN. (SIC).
2. Siendo las doce horas con treinta minutos del veintiuno de mayo de dos mil veinticinco, se practicó Visita de Verificación en materia de Construcción, cuyos resultados se asentaron en el acta AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por la C. [Redacted] quien se ostenta como ocupante, misma que se identifica mediante Credencial para Votar, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio [Redacted] sin nombrar testigos de asistencia.
3. El veintinueve de mayo de dos mil veinticinco, esta autoridad recibió escrito, folio 1612, signado por la C. [Redacted] en su carácter de promovente del inmueble ubicado en Ignacio Allende, manzana 4, lote 17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, mediante el cual realizó diversas observaciones en relación con los hechos asentados en el Acta AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB, al cual le recayó Acuerdo Admisorio de fecha nueve de junio

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

de dos mil veinticinco, en el que se tuvieron por hechas las observaciones a lo consignado en la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa, por admitidas las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de ley, mismo que fue notificado por comparecencia el **diecinueve de junio de dos mil veinticinco**.

4. A las **doce horas con cero minutos del veintiséis de junio de dos mil veinticinco**, tuvo lugar la Audiencia de Ley, con la comparecencia de la C. [REDACTED] **propietaria** del inmueble ubicado en **Ignacio Allende, manzana 4, lote 17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:

- a) **Copia simple** cotejada con su **copia certificada** del **Testimonio de Escritura Pública** número [REDACTED], de fecha **seis de julio del dos mil**, conferido ante la fe del Licenciado [REDACTED] por medio del cual se hace constar la **Transmisión de Propiedad en Ejecución de Decreto Expropiatorio**, que celebran por una parte el entonces Distrito Federal como la parte "ENAJENANTE" y el C. [REDACTED] como la parte "ADQUIRIENTE", referente al inmueble verificado.
- b) **Copia simple** cotejada con su **copia certificada** del **Testimonio de Escritura Pública** número [REDACTED], de fecha **veintisiete de septiembre de dos mil doce**, conferido ante la fe del Licenciado [REDACTED], titular de la Notaría número sesenta y nueve del entonces Distrito Federal, por medio del cual se hace constar el **TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO**, que otorga el C. [REDACTED] en favor de los CC. [REDACTED]
- c) **Reporte fotográfico.**

La C. [REDACTED] expresó los alegatos de manera verbal, por lo que, no habiendo ninguna otra etapa por desahogar, se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa, con 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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

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 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. De conformidad con los hechos consignados en el Acta que nos ocupa, 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:

“AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS REQUERIDOS POR MEDIO DE LA ORDEN.” (SIC).

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

“CONSTITUIDA LEGALMENTE EN EL INMUEBLE DEL MÉRITO, CORROBORANDO EL DOMICILIO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, ADEMÁS DE DARLE POR CIERTO LA VISITADA, PREVIA IDENTIFICACIÓN DE LAS SUSCRITA SOLICITÓ LA PRESENCIA DEL C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR; SIENDO ATENDIDA POR LA C. [REDACTED] EN CARÁCTER DE OCUPANTE Y QUIEN PERMITE EL ACCESO PARA PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA. SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE FACHADA COLOR AMARILLO, DE DOS NIVELES, CON UNA AMPLIACIÓN EN EL SEGUNDO NIVEL. CONFORME EL

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE: 1. Y SE TIENE ACCESO. 2. NO EXHIBE CERTIFICADO. 3. NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO DE LOS REQUERIDOS EN LOS INCISOS A) B) C) D) E) F) G) H) I) J); 4. CUÁL AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJOS EN PROCESO SIN EMBARGO SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN EN SEGUNDO NIVEL, LA CUAL AÚN SE ENCUENTRA CON CIMBRA COLOCADA, NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO. 5. SE TRATA DE UNA AMPLIACIÓN. 6. NO EXHIBE DOCUMENTO DEL DRO, 7. NO SE ADVIERTE PODA NI DERRIBO DE ÁRBOLES, NO EXHIBE DOCUMENTO. 8. NO EXHIBE BITÁCORA DE OBRA. 9. NO SE ENCUENTRA COLOCADO LETRERO DE OBRA 10 A) Y B) NO HAY TRABAJADORES EL MOMENTO C) NO HAY TRABAJOS EN EN ALTURA, NI TRABAJADORES AL MOMENTO, D) NO HAY MAQUINARIA, SÓLO SE OBSERVAN DOS COSTALES CON GRAVA Y ARENA EN BANQUETA, E), F) NO HAY SEÑALIZACIONES DE SALIDA DE EMERGENCIA, NI DE QUÉ HACER EN CASO DE SISMOS E INCENDIOS, NO HAY EXTINTOR, G) NO EXHIBE BOTIQUÍN. 11. EL INMUEBLE CUENTA CON SANITARIO, Y NO TRABAJADORES AL MOMENTO. 12. NO HAY TRABAJOS AL MOMENTO, NI GRÚA TORRE. 13. SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE. 14. NO SE ADVIERTE AFECTACIÓN EVIDENTE EN PREDIOS COLINDANTES. 15. SE TRATA DE LA AMPLIACIÓN DE UN CUARTO EN SEGUNDO NIVEL. 16. NO HAY TRABAJOS AL MOMENTO. 17. NO CUENTA CON TAPIALES. 18. SE ADVIERTEN COSTALES CON GRAVA Y ARENA SOBRE BANQUETA SIN PROTECCIÓN ALGUNA. 19. NO SÉ PERCIBE AFECTACIÓN A VÍA PÚBLICA. 20. A), C), D) E) F), G) H) SE TRATA DE EDIFICACIÓN PREEXISTENTE, B) SUPERFICIE DE AMPLIACIÓN DESDE TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS I) NO SE ADVIERTEN ESTOS ELEMENTOS. 21. NO HAY BALCONES, TERRAZAS NI BOLADOS. 22. LA EDIFICACIÓN ES DE DOS NIVELES PREEXISTENTES CON UNA AMPLIACIÓN EN SEGUNDO NIVEL. 23, 24 Y 25 LA EDIFICACIÓN ES PREEXISTENTE, CON UNA AMPLIACIÓN DE TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS EN SEGUNDO NIVEL, Y DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA HABITADO Y CON NOTABLE INTEMPERISMO.” (SIC).

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

“SE RESERVA EL DERECHO.” (SIC).

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

“SE ENTREGA EN PROPIA MANO A LA VISITA A LA ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y COPIA EL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA. AL MOMENTO NO SE ENCONTRÓ PERSONA QUE ACEPTARA SER TESTIGO. (SIC).

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/222/2025/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)** 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. De la búsqueda en los archivos de este Órgano Político-Administrativo a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende oficio AÁO/DGODU/DDU/SPyDY/0582/2025 de fecha once de julio de dos mil veinticinco, emitido por el Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, en donde se hace constar que:

“...realizada la búsqueda correspondiente en los registros y archivos de la Jefatura de Unidad Departamental de Manifestaciones, Licencias, Construcción y Anuncios, misma que con oficio CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/JUDMLCA/0338/2025 de fecha veinticuatro de junio del año en curso, indicó que no existe información para el predio en mención.”

Así mismo me permito informarle que, se solicitó la búsqueda a la Jefatura de Unidad Departamental de Alineamientos y Números Oficiales, encontrándose Constancia de Alineamiento y Números Oficiales, y con oficio CDMX/AAO/DGODU/DDU/JUDANO/0598/2025 de fecha ocho de julio del año en curso, indicó que no existe información para el predio en mención. (SIC)

V. Prosiguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB de fecha veintiuno de mayo de dos mil veinticinco, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda vez que los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Ignacio Allende, manzana 4, lote 17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, infringen los preceptos legales que a continuación se insertan:

“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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

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:

I. Manifestación de construcción tipo A.
...”

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...”.

Del Acta de Visita de Verificación Administrativa se desprende que se realizaron los siguientes trabajos constructivos: **“...SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE FACHADA COLOR AMARILLO, DE DOS NIVELES, CON UNA AMPLIACIÓN EN EL SEGUNDO NIVEL... ..SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN EN SEGUNDO NIVEL, LA CUAL AÚN SE ENCUENTRA CON CIMBRA COLOCADA... ..SUPERFICIE DE AMPLIACIÓN DESDE TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS... ..LA EDIFICACIÓN ES DE DOS NIVELES PREEXISTENTES CON UNA AMPLIACIÓN EN SEGUNDO NIVEL... ..LA EDIFICACIÓN ES PREEXISTENTE, CON UNA AMPLIACIÓN DE TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS EN SEGUNDO NIVEL...”**. (SIC), por lo que, con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el Acta de Visita, es procedente imponer a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble verificado, 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 vigente en la Ciudad de México.

Asimismo y si bien es cierto que en el Acta de Visita de Verificación la Servidora Pública Responsable advierte que al momento de la práctica de la diligencia no había actividad

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

constructiva, también lo es que los mismos fueron realizado sin contar con el documento legal e idóneo que ampare su legal ejecución, aunado a ello durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo la C. [REDACTED] propietaria del inmueble verificado no presentó trámite alguno que respaldara la ejecución los mismos; en esta misma tesitura es procedente sancionarla, con el equivalente al 5% del valor de los trabajos, 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 a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble verificado ubicado en **Ignacio Allende, manzana 4, lote 17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por violaciones al Reglamento de Construcciones 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.

- VI. 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.

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 IV de esta Resolución Administrativa, se impone el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS** en el inmueble ubicado en **Ignacio Allende, manzana 4, lote 17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación** toda vez que la C. [REDACTED] propietaria del inmueble verificado materia del presente procedimiento

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

administrativo **OMITIÓ** ingresar la **Manifestación de Construcción correspondiente**, tal y como lo prevén los artículos **47, 48 y 51, fracción I**, del Reglamento de Construcciones 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: **“...SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE FACHADA COLOR AMARILLO, DE DOS NIVELES, CON UNA AMPLIACIÓN EN EL SEGUNDO NIVEL... ...SE OBSERVA UNA AMPLIACIÓN EN SEGUNDO NIVEL, LA CUAL AÚN SE ENCUENTRA CON CIMBRA COLOCADA... ...SUPERFICIE DE AMPLIACIÓN DESDE TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS... ...LA EDIFICACIÓN ES DE DOS NIVELES PREEXISTENTES CON UNA AMPLIACIÓN EN SEGUNDO NIVEL... ...LA EDIFICACIÓN ES PREEXISTENTE, CON UNA AMPLIACIÓN DE TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS EN SEGUNDO NIVEL...”**. **(SIC)**; lo anterior con base por lo dispuesto en los artículos **248, fracción VI y 249, fracción VI** del Reglamento de Construcciones 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;
...

Dicho **ESTADO DE CLAUSURA** 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:

----- **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 vigente en la Ciudad de México, con motivo de los trabajos que se ejecutaron en el inmueble ubicado en **Ignacio Allende, manzana 4, lote**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando V de la presente Resolución Administrativa, se impone a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble verificado ubicado en **Ignacio Allende, manzana 4, lote 17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, 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 y el 5% del valor de los trabajos que se ejecutaron en el inmueble, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas.

TERCERO. Comuníquese a la C. [REDACTED] propietaria 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, sin número, esquina Calle 10, colonia Tolteca, código postal 01150, Alcaldía Álvaro Obregón, 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 vigente de la Ciudad de México.

CUARTO. Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la multa impuesta a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble verificado ubicado en **Ignacio Allende, manzana 4, lote 17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de esta.

QUINTO. Fundado y motivado en el considerando VI de la presente Resolución Administrativa se impone, el ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS en el inmueble ubicado en **Ignacio Allende, manzana 4, lote 17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación; estado que prevalecerá hasta en tanto presente 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.

SEXTO. Hágase del conocimiento a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble verificado, 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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

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.

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 a la C. [REDACTED] **propietaria** del inmueble verificado y **EJECÚTESE** en el domicilio ubicado en **Ignacio Allende, manzana 4, lote 17, colonia Jalalpa Tepito, código postal 01296, Alcaldía Álvaro Obregón, 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, 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 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*

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

fe; 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...(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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/222/2025/OB

*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
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

ELABORÓ Y REVISÓ JMMC/FPT

