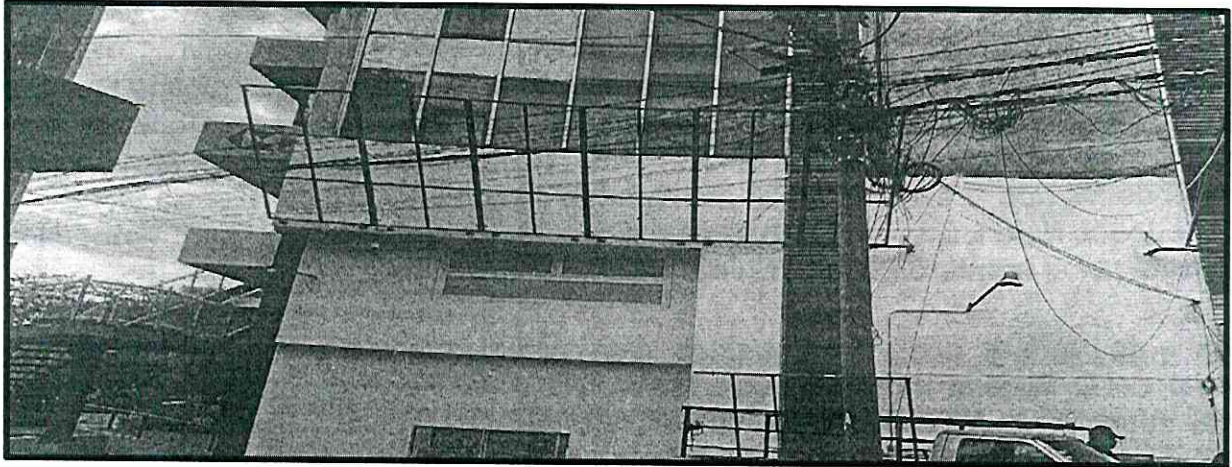


Recibi Original

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

1



Ciudad de México, a siete de agosto de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en Álvaro Obregón, Ciudad de México, con base en el expediente AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1. Con fecha dos de junio de dos mil veinticinco, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la C. Xóchitl Berenice Maldonado Cedillo, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegada a esta Alcaldía, credencial T0155, 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 Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...EN ATENCIÓN AL RECORRIDO REALIZADO, POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN: AVENIDA INSURGENTES SUR, NÚMERO 1650, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA FLORIDA, CÓDIGO POSTAL 01030, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO. POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPARA EN SU LEGAL EJECUCIÓN." (SIC).
2. Siendo las trece horas con tres minutos del dos de junio de dos mil veinticinco, se practicó la Visita de Verificación en materia de Construcción, cuyos resultados se asentaron en el

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

2

acta AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] su carácter de **encargado**, mismo que se identifica mediante **Licencia de Conducir** expedida a su favor por la **Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México**, folio [REDACTED] nombrando como testigos de asistencia únicamente al C. [REDACTED] quien se identifica a través de **Credencial para Votar** expedida a su favor por el **Instituto Federal Electoral**, folio [REDACTED]

3. El **once de junio de dos mil veinticinco**, esta autoridad recibió escrito, folio **1812**, signado por el por el C. [REDACTED] quien se ostenta como Representante Legal de la Persona Moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, mediante el cual realizó diversas observaciones en relación con los hechos asentados en el **Acta AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB**, al cual le recayó **Acuerdo Admisorio** de fecha **dieciséis de junio 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 el **veinticinco de junio de dos mil veinticinco**.
4. El **dos de julio de dos mil veinticinco**, esta autoridad recibió escrito, folio **2114**, signado por el por el C. [REDACTED] quien se ostenta como Representante Legal de la Persona Moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, al cual le recayó **Acuerdo Administrativo (Exhibe Documentación)** de fecha **tres de julio de dos mil veinticinco**.
5. A las **tres horas con cero minutos del nueve de julio de dos mil veinticinco**, tuvo lugar la Audiencia de Ley, con la comparecencia del C. [REDACTED] en su carácter de persona Autorizada referente al inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:
 - a) **Copia simple cotejada con certificada del Segundo Testimonio de Escritura Pública** número [REDACTED] fechado el **doce de octubre de dos mil once**, conferido ante la fe del Licenciado [REDACTED] Notario número noventa y cuatro del entonces Distrito Federal, por medio del cual hace constar, entre otros, el **Poder General para Pleitos y Cobranzas** que otorga la Persona Moral denominada [REDACTED] a favor del C. [REDACTED]

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

3

- b) **Copia simple** cotejada con **copia certificada** del **Testimonio de Escritura Pública** número [REDACTED] fechado el **veintisiete de septiembre de dos mil cuatro**, conterido ante la fe del [REDACTED] Notario número diecinueve de la Ciudad de México, por medio del cual hace constar, entre otros, el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran por una parte los CC. [REDACTED] como la "PARTE VENDEDORA" y la Persona Moral denominada [REDACTED] como la "parte compradora", relativo al inmueble verificado.
- c) **Credencial para Votar**, expedida por el **Instituto Nacional Electoral** a favor del C. [REDACTED] folio [REDACTED]
- d) **Impresión del Aviso Vecinal para Trabajos Menores**, con fecha de registro del **veinticinco de marzo de mil veinticinco**, referente al inmueble verificado.

Los alegatos fueron expresados 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 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**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

4

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, al momento de la Visita de Verificación Administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:
- a) Solicitó al visitado, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

“EXHIBE COPIA SIMPLE DE OFICIO (ARTÍCULO 62) DE FECHA 03 DE MARZO DE 2025 FIRMADO POR [REDACTED]

[REDACTED] PARA EL DOMICILIO DE MÉRITO EN EL CUAL SE ADVIERTEN EN LISTADOS LOS TRABAJOS DE OBRA MENOR; CAMBIO DE CANCELERÍAS EXTERIORES EN FACHADA, IMPERMEABILIZACIÓN NECESARIA, COLOCACIÓN DE PANELES DE ALUMINIO EN (ILEGIBLE) DE LOSA Y FALDONES DE FACHADA, PASTA Y PINTURA EN (ILEGIBLE) DE FACHADA, COLOCACIÓN DE LETRERO EN FACHADA, COLOCACIÓN DE TAPIAL PERIMETRAL EN FACHADA, COLOCACIÓN DE GROUTS PARA NIVELACIÓN DE CANCELERÍA CON SELLO DE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN DE FECHA 11/03/2025. EXHIBE COPIA SIMPLE DEL AVISO VECINAL PARA TRABAJOS MENORES FOLIO AVTM-250325-194 DE FECHA 25 DE MARZO DE 2025 ANTE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COORDINACIÓN METROPOLITANA PARA EL DOMICILIO DEL MÉRITO.” (SIC).

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

“CONSTITUIDO EN EL DOMICILIO DE MÉRITO SELECCIONADA QUE SE TRATA DEL CORRECTO YA QUE COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN ATENDIÉNDOME EL ENCARGADO ANTE QUIEN NO IDENTIFICÓ, LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ES QUE ME PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE RECORRIÉNDOLO EN LOS PISOS DESOCUPADOS YA QUE ALGUNOS PISOS ESTÁN OCUPADOS Y NO SE TIENE ACCESO. ESTO EN UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y 11 NIVELES SUPERIORES EL CUAL ESTÁ MARCADO CON EL NÚMERO 1650, EN DICHO INMUEBLE SE PUEDE

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

5

OBSERVAR QUE SE REALIZARON TRABAJOS DE CAMBIO DE CANCELERÍA. ASÍ MISMO SE ADVIERTEN COLOCADOS SOBRE LA CALLE AJUSCO TAPIALES DE MARQUESINA LOS CUALES SE HA DICHO DEL VISITADO SON PARA PROTEGER CUANDO SE RETIRE LA FACHADA. DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1. SE NOS PERMITE EL ACCESO. 2, 3. NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN. 4. NO EXHIBEN PLANOS, SE OBSERVAN LOS TRABAJOS DE CAMBIO DE CANCELERÍA. 5. LOS TRABAJOS REALIZADOS SON CAMBIO DE CANCELERÍA AL MOMENTO. 6. NO EXHIBE. 7. NO SE ADVIERTE PODA O TRASPLANTE DE ÁRBOLES. 8. NO EXHIBE BITÁCORA. 9. NO SE ADVIERTE LETREROS DE OBRA. 10. AL MOMENTO SE PROTEGE A USUARIOS, TRABAJADORES, SE ADVIERTEN 20 TRABAJADORES LOS CUALES CUENTAN CON BOTAS Y CHALECO. NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN ALTURAS, NO OCUPA VÍA PÚBLICA, NO SE ADVIERTE EN VACÍOS AL MOMENTO, SE ADVIERTEN SEÑALAMIENTOS DE EXTINTORES E HIDRANTES, NO SE OBSERVA SEÑALAMIENTO DE SALIDA DE EMERGENCIA NI QUÉ HACER EN CASO DE SISMOS E INCENDIOS. NO SE ADVIERTE BOTIQUÍN. 11. EL INMUEBLE CUENTA CON SANITARIOS POR GÉNERO. 12. NO SE ADVIERTEN TRABAJOS CON GRÚA TORRE O BRAZO HIDRÁULICO. 13. SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE. 14. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE AFECTACIÓN A PREDIOS COLINDANTES. 15. NO SE ADVIERTE CONSTRUCCIÓN DE BARDAS COLINDANTES. 16. LOS TRABAJOS SE REALIZAN AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 17. SE ADVIERTEN TAPIALES DE MARQUESINA A UNA ALTURA DE 3 METROS. 18. NO OBSTRUYE PASO PEATONAL O ARROYO VEHICULAR. 19. NO SE ADVIERTE SE AFECTÉ INSTALACIONES EN VÍA PÚBLICA. 20. LOS TRABAJOS SE REALIZAN AL INTERIOR DEL INMUEBLE PREEXISTENTE. 21. NO SE ADVIERTE EN BALCONES, TERRAZAS O VOLADOS. 22. SE ADVIERTEN 12 NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA, NO SE ADVIERTE SÓTANOS O SEMISÓTANOS, 23. SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE. 24. NO SE PUEDE DETERMINAR. 25. EL INMUEBLE ES PREEXISTENTE Y SE ENCUENTRA PARCIALMENTE OCUPADO.” (SIC).

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

“ME RESERVO MI DERECHO. (FIRMA).” (SIC).

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

“NO SE DESIGNA A UN TESTIGO POR PARTE DEL VISITADO, SE PREGUNTA A PEATONES Y CLIENTES DEL LUGAR SÍ DESEARÍAN FUNGIR COMO TESTIGO SIN EMBARGO NINGUNO DE ELLOS DESEA

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

6

**FUNGIR COMO TAL POR LO QUE ME VEO IMPOSIBILITADA PARA
DESIGNAR UN SEGUNDO TESTIGO.” (SIC).**

- III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/231/2025/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. Prosiguiendo con el análisis del **Acta de Visita de Verificación** en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB** de fecha **dos de junio 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 **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, infringe los preceptos legales que a continuación se insertan:
- a. Los artículos **57**, fracción **VI** y **251**, fracción **I**, inciso **a)** del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra dicen:

“ARTÍCULO 57.- Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:

...
VI. Tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m;
...”

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:

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

7

- 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...* (sic)

Del Acta de Visita de Verificación Administrativa se desprende lo siguiente:
**“...INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y 11 NIVELES SUPERIORES...
...ADVIERTEN COLOCADOS SOBRE LA CALLE AJUSCO TAPIALES DE
MARQUESINA... ...SE ADVIERTEN TAPIALES DE MARQUESINA A UNA
ALTURA DE 3 METROS...” (SIC).**

Con base en los artículos mencionados y en lo asentado en la **Acta de Visita**, es procedente imponer a la Persona Moral denominada [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 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 considerando que, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, se advierte que a la Persona Moral denominada [REDACTED] del inmueble verificado, no presentó tramite alguno que ampare la legal colocación del Tapial en su modalidad de Marquesina colocado en el domicilio situado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

En esta misma tesitura, es procedente sancionar a la Persona Moral denominada [REDACTED] propietaria a la Persona Moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble que nos ocupa, con el equivalente al **5% del valor del Tapial en su modalidad de Marquesina**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuator registrado ante la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 fracción I, Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

- b. El artículo 199 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hace mención:

“ARTÍCULO 199. *En las obras deben proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; y **mantener***

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

8

permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesario para proporcionar primeros auxilios; ...

Debido a que, al momento de la visita, la Servidora Pública Responsable asentó **"...NO SE ADVIERTE BOTIQUÍN..."**, siendo obligación de la Persona Moral denominada [REDACTED]

[REDACTED] propietaria del inmueble que nos ocupa, salvaguardar la integridad física de las personas que ahí laboran. Por lo antes expuesto es procedente imponer **MULTA** equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, lo anterior, con fundamento en el artículo 248 fracción II del Reglamento invocado.

El **TOTAL** de las multas impuestas a la Persona Moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por violaciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, asciende a **100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente** y el **5% del valor del Tapial en su modalidad de Marquesina**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.

- 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.

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)

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

9

VI. Independientemente de las sanciones pecuniarias a que se refiere el considerando VI de esta Resolución Administrativa, se impone el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS**, que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; en el entendido de **no impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, toda vez que la Persona Moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble **OMITIO** ingresar la **Licencia de Construcción Especial** en su modalidad de **Tapial** como se prevé en el artículo 57, fracción VI del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, y de conformidad con lo asentado en el Acta se desprende lo siguiente: **“...INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y 11 NIVELES SUPERIORES... ..ADVIERTEN COLOCADOS SOBRE LA CALLE AJUSCO TAPIALES DE MARQUESINA... ..SE ADVIERTEN TAPIALES DE MARQUESINA A UNA ALTURA DE 3 METROS...” (SIC)**; en este mismo orden de ideas y con base en los artículos 248, fracción VI y 249, fracción VII 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:

...
VII. La obra se ejecute sin la licencia de construcción especial;”
...

Se ordena la imposición del **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS**; que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación; dicho estado de Clausura prevalecerá hasta en tanto **presente ante esta Autoridad original o copia certificada de la Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Tapial y pague la totalidad de las multas impuestas en el presente proveído.**

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

10

RESUELVE

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al IV 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 la colocación del Tapial en su modalidad de Marquesina ubicado en el inmueble situado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando VI de la presente Resolución Administrativa, se impone a la Persona Moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente y el 5% del valor del Tapial en su modalidad de Marquesina, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.

TERCERO. Comuníquese a la Persona Moral denominada [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 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 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 Persona Moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, 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; que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

11

referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación; dicho estado predominará hasta en tanto presente ante esta Autoridad original o copia certificada de la Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Tapial y pague la totalidad de las multas impuestas en el presente proveído.

SEXTO. Dicho lo anterior, 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 comisionar 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** de la presente determinación y una vez realizado lo anterior proceda a la **EJECUCIÓN ESTADO DE CLAUSURA TOTAL DE LOS TRABAJOS**; que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, dicho estado prevalecerá hasta en tanto regularice la obra, exhibiendo ante esta Autoridad original o copia certificada de la Licencia Especial de Construcción en su modalidad de Tapial y pague la totalidad de las multas impuestas en el presente proveído.

SÉPTIMO. Hágase del conocimiento a la Persona Moral denominada [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 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE al [REDACTED] representante legal de la Persona Moral denominada [REDACTED], propietaria del inmueble verificado y/o a las personas autorizadas los CC [REDACTED] **EJECÚTESE** en el domicilio ubicado en **Avenida Insurgentes Sur, número 1650, (con fotografía de referencia), colonia Florida, código postal 01030, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

12

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 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*

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/231/2025/OB

13

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: Lic. Jocelyn Mariana Múgica Calzadilla
Revisó: Jaime Roberto Martínez Espinosa



