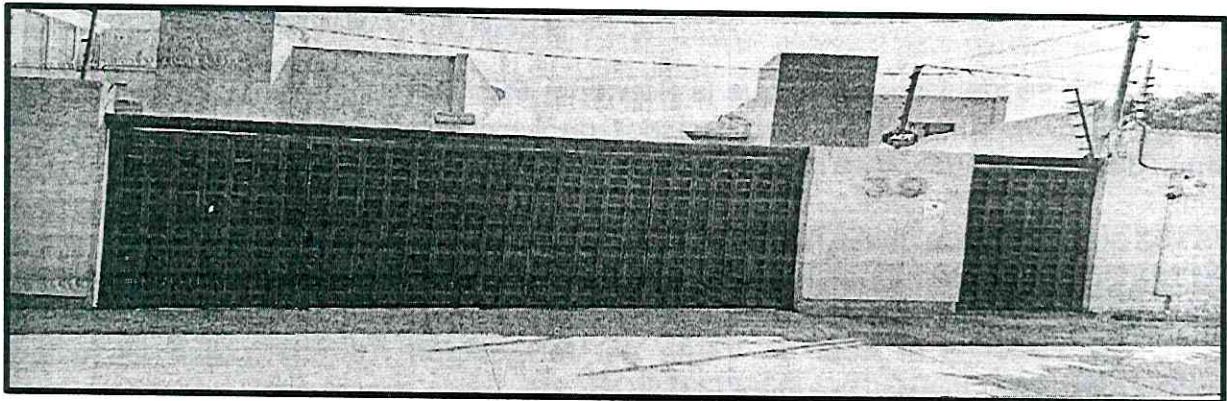


**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

1



Ciudad de México, a diecisiete de octubre 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/0057/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Alfonso Caso, número 39, (con fotografía de referencia), colonia Las Águilas, código postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

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

1. Con fecha treinta de enero de dos mil veinticinco, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la C. Mónica Monter Tolentino, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, delegada a esta Alcaldía, credencial T0187, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, relativo al inmueble ubicado en Alfonso Caso, número 39, (con fotografía de referencia), colonia Las Águilas, código postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México y "...MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO, POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL SE OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN ALFONSO CASO, NÚMERO 39, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01710, 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. Siendo las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos del treinta de enero de dos mil veinticinco, se practicó la Visita de Verificación en materia de Construcción, cuyos resultados se asentaron en el acta AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] en su carácter de ocupante,

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

2

mismo que no se identifica por lo que la Servidora Pública Responsable, procedió a asentar su media filiación, nombrando como Testigos de Asistencia únicamente al C [REDACTED] [REDACTED] cual no se identifica y se procedió a registrar su media filiación.

3. 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 **diecinueve de febrero 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/0057/2025/OB**, de fecha **treinta de enero de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **TREINTA Y UNO DE ENERO AL TRECE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICINCO**; por lo que no habiendo más etapas por desahogar, se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de **Construcción**, con base en los siguientes:

----- CONSIDERANDOS -----

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 apartado A fracción VI inciso c) primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1 y 7 apartado A numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, apartado B numeral 3 inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones VI, X y XX, 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 fracciones I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; todas las normatividades 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.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

3

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:

“AL MOMENTO DE LA VISITA NO EXHIBE LOS DOCUMENTOS CITADOS EN LA ORDEN DE VISITA.” (SIC).

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

“ME CONSTITUÍ EN EL DOMICILIO CITADO EN LA ORDEN DE VISITA CERCIORADA DE SER CORRECTO POR CORROBORARLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y POR COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ENTREGUÉ ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA Y CARTA DE DERECHOS. CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE FR LA ORDEN DE VISITA HAGO CONTAR LO SIGUIENTE: 1. SI NOS PERMITEN EL ACCESO PARA REALIZAR LA VISITA DE VERIFICACIÓN 2, 3, 6, 7,9 Y 25NO EXHIBEN DOCUMENTOS. 4. NO EXHIBEN PLANOS Y LOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN AL MOMENTO SON DE REMODELACIÓN, CONSISTENTES EN CAMBIO DE VENTANAS Y PUERTAS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CAMBIO DE MUEBLES DE BAÑO, SE ADVIERTE CAMBIO DE PISO RECIENTE, CAMBIO DE ACABADO Y REPELLADO. 5. NO EXHIBEN ARTÍCULO 62. LOS TRABAJOS QUE SE OBSERVAN NO HAN MODIFICADO LA EDIFICACIÓN, SE OBSERVA UNA EDIFICACIÓN DE DOS NIVELES DE ANTIGUA CREACIÓN. 10. A) AL MOMENTO HAY DOS TRABAJADORES, B) SI CUENTAN CON EQUIPO DE SEGURIDAD PARA LOS TRABAJOS QUE REALIZAN, C) NO HAY NINGÚN TRABAJO EN ALTURAS D) NO OCUPA VÍA PÚBLICA E) NO SE ADVIERTEN ZONAS DE RIESGO F) Y G) NO CUENTAN CON EXTINTOR NI BOTIQUÍN 11. SI CUENTA CON UN SANITARIO, 12. NO HAY TRABAJOS CO GRÚA TORRE HIDRÁULICA 13. NO HAY VENTANAS A COLINDANCIAS Y ES UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE CON SEPARACIÓN DE COLINDANCIA. 14. NO HAY AFECTACIÓN DE PREDIOS COLINDANTES 15. NO HAY CONSTRUCCIÓN DE MURO DE NINGÚN TIPO 16. LOS TRABAJOS SE REALIZAN A UNA DISTANCIA DE 9.40M DEL ALINEAMIENTO 17. NO CUENTA CON TAPIALES Y LOS TRABAJOS SE REALIZAN EN INTERIORES DE LA EDIFICACIÓN 18 Y 19 NO HAY OBSTRUCCIÓN NI AFECTACIÓN EN LA BANQUETA NI VÍA PÚBLICA 20. LAS SUPERFICIES DEL PREDIO SON: A) EL PREDIO 253 M²

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

4

(DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS) B) NO HAY CONSTRUCCIÓN NUEVA, NI DEMOLICIÓN NI EXCAVACIÓN C) NO HAY SUPERFICIE BAJO NIVEL DE BANQUETA, D) Y E) SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN PREEXISTENTE F) EL ÁREA LIBRE ES DE 125 M2 (CIENTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS) G) LA ALTURA DE ENTREPISOS ES DE EN EL NIVEL DE ENTREPISOS ES DE EN EL NIVEL INFERIOR ES DE 2.4 M Y EN EL SUPERIOR ES DE 4.45 M H) LA ALTURA TOTAL ES DE 8 METROS I) SI CUENTA CON CUBO DE ESCALERAS Y CUENTA CON CUARTO DE SERVICIO. 21. NO CUENTAN CON BALCONES NI TERRAZAS. 22. CUENTAN CON DOS NIVELES SOBRE NIVEL DE BANQUETA Y NO HAY EDIFICACIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA. 23 NO SE PUEDE DETERMINAR SI SE RESPETA EL PROGRAMA DELEGACIONAL. 25. AL MOMENTO EL INMUEBLE NO SE OBSERVA OCUPADO.” (SIC).

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

“SE RESERVA EL DERECHO. (FIRMA).” (SIC).

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

“AL MOMENTO EL VISITADO SE ENCUENTRA SOLO CON UNA PERSONA Y O HAY MAS PERSONAS QUE DESEEN SER TESTIGOS.” (SIC).

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/0057/2025/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 del Distrito Federal, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: **a)** estar 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 **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** 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 **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0736/2025** de fecha **siete de agosto de dos mil**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

5

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 EN LOS ARCHIVOS DE LA JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE MANIFESTACIONES, LICENCIAS, CONSTRUCCIÓN Y ANUNCIOS, ADSCRITA A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO... ..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/0057/2025/OB** de fecha **treinta de enero de dos mil veinticinco**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar, en virtud que se quebrantaron los siguientes preceptos legales que literalmente dicen:
- a. Los artículos **196 y 251**, fracción **III**, inciso **c)** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hacen mención:

“ARTÍCULO 196. Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier edificación, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección debe proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego debe ubicarse en lugares de fácil acceso en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los extintores de fuego deben cumplir con lo indicado en este Reglamento y sus Normas, y en el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la edificación, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deben ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.”

“ARTÍCULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

- III.** *Con multa equivalente de 200 a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:*

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

6

- c) *En la obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento;*

Debido a lo asentado por la Servidora Pública Responsable **“...NO CUENTAN CON EXTINTOR...”**, siendo esta una obligación del TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado, contar con dispositivos para prevenir y combatir incendios con ***carga vigente*** para salvaguardar la integridad física de las personas que ahí laboran, por lo que es procedente imponer **MULTA** equivalente a **200 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.**

- b. El artículo 199 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, señala:

“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 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 CUENTAN CON EXTINTOR NI BOTIQUÍN...”**, siendo obligación del TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble que nos ocupa, contar con un botiquín de forma permanente, motivo por el cual es procedente imponer **MULTA** equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.**

- c. El artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, señala:

“ARTÍCULO 251. Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

- I. Con multa equivalente **de 50 a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, cuando: REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL***

- a) En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de***

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

7

*la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso;
..." (SIC).*

Esto es así ya que la Servidora Pública Responsable asentó que: **"...AL MOMENTO SON DE REMODELACIÓN, CONSISTENTES EN CAMBIO DE VENTANAS Y PUERTAS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CAMBIO DE MUEBLES DE BAÑO, SE ADVIERTE CAMBIO DE PISO RECIENTE, CAMBIO DE ACABADO Y REPELLADO..."** (SIC); aunado a que de la búsqueda realizada en los archivos de esta Alcaldía a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende el oficio CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0736/2025 de fecha siete de agosto 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: **"...NO EXISTE INFORMACIÓN PARA EL PREDIO EN MENCIÓN."** (SIC).

Por lo que, en concatenación a lo anterior, se concluye 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 ubicado en Alfonso Caso, número 39, (con fotografía de referencia), colonia Las Águilas, código postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, cometió desacato a lo ordenado en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México; aunque si bien es cierto que al momento de la visita de verificación, se observaron trabajos consistentes en: **"...AL MOMENTO SON DE REMODELACIÓN, CONSISTENTES EN CAMBIO DE VENTANAS Y PUERTAS, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CAMBIO DE MUEBLES DE BAÑO, SE ADVIERTE CAMBIO DE PISO RECIENTE, CAMBIO DE ACABADO Y REPELLADO..."** (SIC), también lo es, que, los mismos que se encuentran regularizados en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México, que a la literalidad indica:

"ARTÍCULO 62. No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

...

II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;"

No obstante, como el artículo citado lo determina, no se requiere manifestación, ni licencia sin embargo en el último párrafo del propio artículo indica que ***bastará con dar aviso a través de la plataforma Digital***, a pesar de ello 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 verificado, **OMITÓ**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

8

ingresar ante esta Autoridad el aviso correspondiente en términos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, esto durante la práctica de la visita de verificación y sustanciación del presente procedimiento administrativo; asociado a que en los Archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, no se hay información alguna para el domicilio verificado; dicho lo que antepone se tiene la certeza que dichos trabajos no cuentan con el Aviso correspondiente; por lo que es procedente imponer **MULTA** equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.**

El **TOTAL** de las multas impuestas al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en **Alfonso Caso, número 39, (con fotografía de referencia), colonia Las Águilas, código postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,** por violaciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, asciende a **300 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.**

- 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 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. En este mismo orden de ideas, se **APERCIBE** 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 en **Alfonso Caso, número 39, (con fotografía de referencia), colonia Las Águilas, código postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

9

de México, adherirse a todas y cada una de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México; haciendo de su conocimiento que esta autoridad se reserva el derecho de corroborar a futuro, cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables, cuando resulte procedente, dejando a salvo la facultad verificadora de esta autoridad.

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 del Distrito Federal vigente en la Ciudad de México, con motivo de los trabajos que se llevan a cabo en inmueble ubicado en **Alfonso Caso, número 39, (con fotografía de referencia), colonia Las Águilas, código postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando V de la presente Resolución Administrativa, se impone al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en **Alfonso Caso, número 39, (con fotografía de referencia), colonia Las Águilas, código postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, MULTA equivalente a 300 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.**

TERCERO. Comuníquese al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente para que acuda a la Dirección de Verificación Administrativa, con el Titular de la Coordinación de Calificación de Infracciones, ubicada en el Edificio de esta Alcaldía en **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 el 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 la multa impuesta al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

10

ubicado en **Alfonso Caso, número 39, (con fotografía de referencia), colonia Las Águilas, código postal 01710, 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. Hágase del conocimiento del **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del inmueble verificado que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México; numerales 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 a través de la Dirección General Jurídica de esta Demarcación Territorial, 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 determinación.

SEXTO. Túrnese el presente a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior de la Alcaldía, para que realice las acciones tendentes para que se comisione al Personal asignado a esta Alcaldía a efecto de realizar la notificación de la presente Resolución Administrativa.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE 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 ubicado en **Alfonso Caso, número 39, (con fotografía de referencia), colonia Las Águilas, código postal 01710, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, en términos de lo establecido por el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, precepto que se invoca de manera supletoria de conformidad con lo señalado por los numerales 7 y 83, fracción I, del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en 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, 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 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->

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

11

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 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.**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0057/2025/OB

12

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
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



ELABORÓ: LIC. JOCELYN MARIANA MACIAS CALZADA	
REVISÓ: LIC. FABIOLA PÉREZ TORRES	