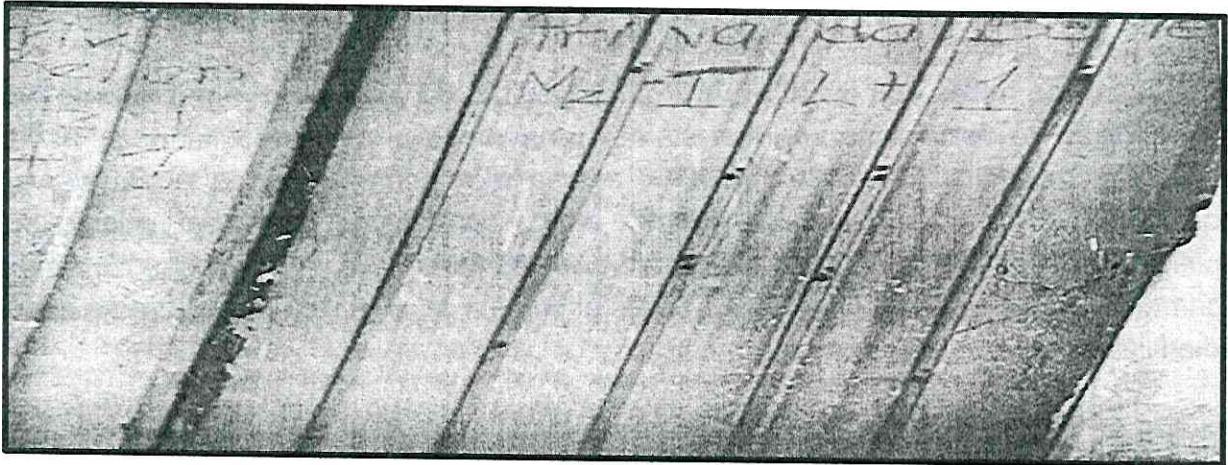


**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB



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, en función del expediente AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Privada de Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

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

1. Con fecha veintinueve de abril de dos mil veinticinco, se expidió Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB, en la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la C. María Teresa Ramírez Ávila, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial T0229, 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 Privada de Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **“...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO 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: PRIVADA DE BELÉN, MANZANA 1, LOTE 1, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LA ESTRELLA, CÓDIGO POSTAL 01220, 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).**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

2

2. Siendo las **once horas con treinta minutos del treinta de abril de dos mil veinticinco**, se practicó **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el **Acta AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] en su carácter de **ocupante**, mismo que no identifica por lo que se asentó su media filiación, nombrando como Testigos de Asistencia únicamente al C. [REDACTED] el cual no se identifica por lo que se asentó su media filiación
3. Derivado de que los trabajos constructivos asentados en el Acta de Visita de Verificación no se encuentran amparados bajo documento oficial, en fecha **treinta de abril de dos mil veinticinco**, se emitió **Acuerdo Administrativo de Suspensión Total de Obra como Medida Cautelar y de Seguridad**, ordenando la **SUSPENSIÓN** de la obra que se ejecuta en el inmueble ubicado **Privada de Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, al advertirse un riesgo y peligro inminente el continuar con los trabajos.
4. Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el **Acta**, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante **Acuerdo de Preclusión** de fecha **dieciséis de mayo 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/190/2025/OB**, de fecha **treinta de abril de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **DOS AL QUINCE DE MAYO 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, artículos 1, 2, 3, 52 numerales 1 y 4, 53 apartado A numerales 1, 2, y 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 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 fracciones 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; artículos 1, 2 fracciones VI, X y 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

3

Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 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 VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.** Esta Autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II. De conformidad con los hechos consignados en el Acta de fecha **treinta de abril de dos mil veinticinco**, 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 PRESENTE NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.”
(SIC).**

b) En relación con el Objeto y Alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

“CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE CORROBORADO SEA CORRECTO COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA Y DARLO POR CORRECTO EL VISITADO CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y DE LA PRESENTE DILIGENCIA, QUIÉN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR OBSERVANDO A LOS SIGUIENTE SE OBSERVA INMUEBLE CONSTITUIDO AL MOMENTO DE PLANTA BAJA CON LEVANTAMIENTO DE MUROS CASTILLOS Y CADENAS SOBRE LA PLANTA BAJA, OBSERVÁNDOSE EN OBRA NEGRA, AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE ARMADO DE CADENAS Y ESTRIBOS, SE OBSERVA EL INTERIOR MATERIAL COMO ARENA, VARILLA, TABIQUE ROJO, GRABA Y MADERA PARA CIMBRA. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE. 1. SE PERMITE EL ACCESO PARA LA EJECUCIÓN DE LA PRESENTE 2, 3 A, B, C, D, E, F, G, H, I, NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO DE ESTOS NUMERALES E INCISOS 4. AL MOMENTO SE OBSERVA AHORA EN PROCESO PARA OBRA NUEVA DONDE SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y SOBRE ESTE

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

4

LEVANTAMIENTO DE MUROS CON CASTILLOS Y CADENAS, AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS TRABAJADORES REALIZANDO ARMADO DE CASTILLOS CADENAS Y ESTRIBOS 5. NO EXHIBE DOCUMENTO Y NO SE PUEDE CORROBORAR, 6 NO EXHIBE CARNET, 7. AL MOMENTO NO SE OBSERVA LA TALA O DERRIBO DE ÁRBOLES. 8. NO EXHIBE BITÁCORA. 9. NO OBSERVO LETRERO DE OBRA. 10. NO SÉ OBSERVAN MEDIDAS PARA TRABAJADORES Y TRANSEÚNTES A) AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS TRABAJADORES B) NO SE OBSERVAN MEDIDAS DE SEGURIDAD SOLO CUENTAN CON BOTAS C) NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN ALTURAS D) NO SE OBSERVA MATERIAL O MAQUINARIA EN VÍA PÚBLICA E) Y F) NO SE OBSERVA EXTINTOR NI NINGÚN SEÑALAMIENTO DE ESTOS PUNTOS G) NO SE OBSERVA BOTIQUÍN 11. CUENTAS CON SANITARIO PROVISIONAL 12 NO SE OBSERVAN TRABAJOS CON GRÚA TORRE O BRAZO HIDRÁULICO 13. CUENTA CON SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS DE 6.0 CM (SEIS PUNTO CERO CENTÍMETROS) 17. NO SE PUEDE CORROBORAR SI HAY ACCESO A PREDIOS COLINDANTES TODA VEZ QUE NO SE TIENE ACCESO 15. AL MOMENTO SE OBSERVA MUROS Y BARDAS SIN EMBARGO YA ESTÁN CONSTRUIDOS SE OBSERVAN PREEXISTENTES 16. LA EDIFICACIÓN EMPIEZA EN EL LINEAMIENTO 17. CUENTA CON PORTÓN PROVISIONAL DE LÁMINA METÁLICA Y NO SE OBSERVA SE INVADA VÍA PÚBLICA 18. NO SE OBSERVA USO DE VÍA PÚBLICA 19. NO SE OBSERVA AFECTACIÓN A VÍA PÚBLICA. 20. LAS SIGUIENTE SUPERFICIES A) SUPERFICIE DE TERRENO ES DE 76 M² (SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN ES DE 75 M² (SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) C) NO HAY CONSTRUCCIÓN BAJO BANQUETA D) 75 M² (SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS) E) 76 M² (SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS) F) ÁREA LIBRE 1.0 M² (UN METROS CUADRADO) G) Y H) LA ALTURA TOTAL DE ENTREPISOS ES DE 2.93 M (DOS PUNTO NOVENTA Y TRES METROS) I) NO CUENTA CON CUARTO DE SERVICIO Y CUBO DE ESCALERAS 21. NO SE OBSERVAN BALCONES Y TERRAZAS 22. AL MOMENTO EL CUERPO CONSTRUCTIVO ES DE PLANTA BAJA ÚNICAMENTE CON LEVANTAMIENTO DE MUROS SOBRE LA LOSA DE ESTE 23. NO SE OBSERVAN RESTRICCIONES LATERALES Y FRONTALES EL CUERPO CONSTRUCTIVO OCUPA TODO EL PREDIO 24. NO SE PUEDE DETERMINAR NO EXHIBE DOCUMENTOS 25. EL INMUEBLE ESTÁ DESHABITADO Y EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN." (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 incidentes o particularidades durante el desarrollo de diligencia, la Servidora Pública Responsable, asentó:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

5

“SE ENTREGA ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y EJEMPLAR DE LA PRESENTE ACTA. EL VISITADO SE NIEGA A FIRMAR LA PRESENTE ACTA, SIN AFECTAR SU VALIDEZ, ASÍ COMO ÉL TESTIGO TAMBIÉN SE NIEGA A FIRMAR SIN EMBARGO RECIBE EN PROPIA MANO.” (SIC).

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

“TESTADO.” (SIC).

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/190/2025/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 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/0652/2025 de fecha cuatro 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:

“...REALIZADA LA BÚSQUEDA EN LOS ARCHIVOS DE LA JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE MANIFESTACIONES, LICENCIAS, CONSTRUCCIÓN Y ANUNCIOS, ... INDICÓ QUE NO EXISTE INFORMACIÓN PARA EL PREDIO...” (SIC).

V. Prosiguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación para Construcción AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda vez que los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Privada de Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, infringe los preceptos legales que a continuación se insertan:

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

6

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

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

ARTÍCULO 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 de fecha treinta de abril de dos mil veinticinco se desprende que se realizaron los siguientes trabajos constructivos “...INMUEBLE CONSTITUIDO AL MOMENTO DE PLANTA BAJA CON LEVANTAMIENTO DE MUROS CASTILLOS Y CADENAS SOBRE LA PLANTA BAJA, OBSERVÁNDOSE EN OBRA NEGRA, AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE ARMADO DE CADENAS Y ESTRIBOS, SE OBSERVA EL INTERIOR MATERIAL COMO ARENA, VARILLA, TABIQUE ROJO, GRABA Y MADERA PARA CIMBRA... ...AL MOMENTO SE OBSERVA AHORA EN PROCESO PARA OBRA NUEVA DONDE SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y SOBRE ESTE LEVANTAMIENTO DE MUROS CON CASTILLOS Y CADENAS, AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS TRABAJADORES REALIZANDO ARMADO DE CASTILLOS CADENAS Y ESTRIBOS... ...AL MOMENTO EL CUERPO CONSTRUCTIVO ES DE PLANTA BAJA ÚNICAMENTE CON LEVANTAMIENTO DE MUROS SOBRE LA LOSA DE ESTE... ...EL INMUEBLE ESTÁ DESHABITADO Y EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.” (SIC).

Por lo que con base en los artículos mencionados y lo asentado en el Acta de Visita, es procedente imponer al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado, **MULTA** equivalente de

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

7

50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, toda vez que al momento de la práctica de la diligencia no muestra documentación alguna que ampare la legalidad de los trabajos observados durante la visita, lo anterior con fundamento en el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

Asimismo, y considerando que, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, se advierte que 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, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, no presentó trámite alguno que amparase la legalidad de los trabajos constructivos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Privada de Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, aunado al oficio CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0652/2025 de fecha cuatro 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 advierte que no existe información para el predio en cuestión; por lo que es procedente sancionar al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble que nos ocupa, con el equivalente al **5% del valor de los trabajos que se ejecutan**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 fracción I, del mismo Ordenamiento Legal.

- b. 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.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

8

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:

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 SE OBSERVA 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**, lo anterior, con fundamento en el artículo 248 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

c. 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 SE OBSERVA 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 verificado, contar con un botiquín; 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**.

El **TOTAL** de las multas impuestas 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 verificado ubicado en Privada de

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

9

Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, por transgresiones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, asciende a 300 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.

- 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, efectivo 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 VI de esta Resolución Administrativa, se impone el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN** en el inmueble ubicado en Privada de Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; **sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, toda vez que el TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble materia del presente procedimiento administrativo **OMITIÓ** ingresar la Manifestación de Construcción correspondiente, tal y como lo prevén los artículos 47, y 51 fracción II, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, y de lo asentado en el Acta se desprende lo siguiente: **“...INMUEBLE CONSTITUIDO AL MOMENTO DE PLANTA BAJA CON LEVANTAMIENTO DE MUROS CASTILLOS Y CADENAS SOBRE LA PLANTA BAJA, OBSERVÁNDOSE EN OBRA NEGRA, AL MOMENTO SE OBSERVAN**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

10

DOS TRABAJADORES REALIZANDO TRABAJOS DE ARMADO DE CADENAS Y ESTRIBOS, SE OBSERVA EL INTERIOR MATERIAL COMO ARENA, VARILLA, TABIQUE ROJO, GRABA Y MADERA PARA CIMBRA... ..AL MOMENTO SE OBSERVA AHORA EN PROCESO PARA OBRA NUEVA DONDE SE OBSERVA CUERPO CONSTRUCTIVO DE PLANTA BAJA Y SOBRE ESTE LEVANTAMIENTO DE MUROS CON CASTILLOS Y CADENAS, AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS TRABAJADORES REALIZANDO ARMADO DE CASTILLOS CADENAS Y ESTRIBOS... ..AL MOMENTO EL CUERPO CONSTRUCTIVO ES DE PLANTA BAJA ÚNICAMENTE CON LEVANTAMIENTO DE MUROS SOBRE LA LOSA DE ESTE... ..EL INMUEBLE ESTÁ DESHABITADO Y EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.” (SIC); y de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 248, fracción VI y 249, fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México que a la letra dicen:

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

...
VI. Clausura, parcial o total;
...”

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

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

A efecto de ejecutar lo conducente, se ordena levantar de manera definitiva el **ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, en el multicitado inmueble, y una vez realizado lo anterior, impónganse el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**; esta sanción prevalecerá hasta en tanto regularice la construcción que se lleva a cabo en el inmueble verificado, presentando ante esta Autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de las multas impuestas en la presente Resolución Administrativa.**

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

11

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

PRIMERO. De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VII de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de infracciones cometidas al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México, con motivo de los trabajos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Privada de Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

SEGUNDO. Fundado y motivado en el considerando VI 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 **Privada de Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente a 300 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.

TERCERO. Comuníquese al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución Administrativa para que acuda 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 su pago en la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, APERCIBIDO de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal para la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos **55** y **56** del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente de la Ciudad de México.

CUARTO. Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de la multa impuesta al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en **Privada de Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de esta.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

12

QUINTO. Fundado y motivado en el considerando VIII de la presente Resolución Administrativa se impone el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, esta sanción prevalecerá hasta en tanto regularice la construcción que se lleva a cabo en el inmueble verificado, presentando ante esta Autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de las multas impuestas en la presente Resolución Administrativa.**

SEXTO. 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 del LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** inmediatamente después materializar el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN** en el inmueble ubicado en Privada de Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, 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 Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de las multas impuestas en la presente Resolución Administrativa.**

SÉPTIMO. Hágase del conocimiento al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR 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 a través de la Dirección General Jurídica, o el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de **QUINCE DÍAS HÁBILES** contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

OCTAVO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR y **EJECÚTESE** en el domicilio ubicado en Privada de Belén, Manzana 1, Lote 1, (con fotografía de referencia), colonia La Estrella, código postal 01220, 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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

13

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 para 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-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*

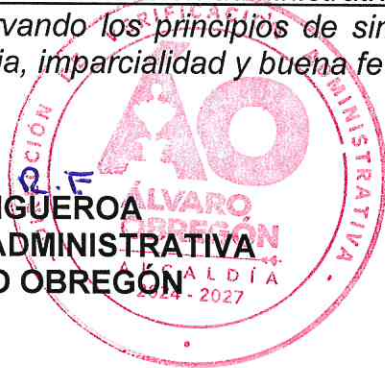
**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/190/2025/OB

14

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

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



ELABORÓ: LIC. JOCELYN MARIANA MACIAS CALZADA

REVISÓ: LIC. FABIOLA PÉREZ TORRES,