



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DEL PAÍS



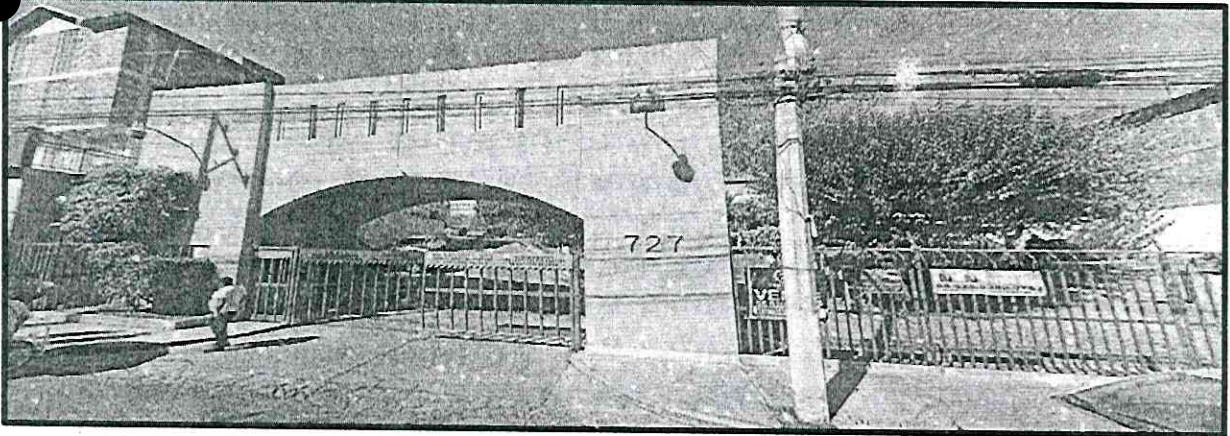
ÁLVARO
OBREGÓN
ALCALDÍA
2024 - 2027

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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/225/2025/OB

1



Ciudad de México, a veinte 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 AAO/DGG/DVA/225/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar Resolución Administrativa en virtud de los siguientes:

----- RESULTANDOS -----

1. Con fecha veintidós de mayo de dos mil veinticinco, se expidió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AAO/DGG/DVA/225/2025/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 para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, relativo al inmueble ubicado en Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México y "...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD SUAC-0205253263018, GENERADA EN EL SISTEMA UNIFICADO DE ATENCIÓN CIUDADANA DE FECHA DOS DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO, MEDIANTE LA CUAL SE SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE UBICADO EN: AVENIDA PROLONGACIÓN 5 DE MAYO, NÚMERO 727, CASA 229, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LOMAS DE TARANGO, 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).



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

2

2. El **veintiséis de mayo de dos mil veinticinco**, 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**, aseverada de ser el domicilio inserto en la Orden de Visita de Verificación requiere la presencia 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**, pero al no haber encontrado a persona alguna para que atendiera la Visita de Verificación Administrativa, procedió a fijar Citatorio por Instructivo en la **puerta de acceso peatonal marcada con el número 229** del inmueble que nos ocupa, con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, para que esperara al Personal el día **veintisiete de mayo de dos mil veinticinco**, a las **once horas con treinta minutos**, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se llevaría a cabo el Acta con el resultado de la inspección ocular que efectuará el Personal Especializado en Funciones de Verificación en presencia de dos testigos.
3. Siendo las **once horas con treinta minutos del veintisiete de mayo de dos mil veinticinco**, se practicó la **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el Acta **AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB** misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] en su carácter de **propietario**, identificándose a través de **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] nombrando como Testigos de Asistencia a los C. [REDACTED] mismos que se identificaron plenamente ante la Servidora Pública Responsable mediante **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folios [REDACTED] **respectivamente**.
4. El **nueve de junio de dos mil veinticinco**, esta Autoridad recibió escrito, folio **1767**, signado por los CC [REDACTED] quienes se ostentan como copropietarios del inmueble verificado, a través del cual realizaron diversas manifestaciones al Acta de Visita de verificación **AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB** de fecha **veintisiete de mayo de dos mil veinticinco**, 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 **veinticuatro de junio mil veinticinco**.
5. A las **catorce horas del nueve del presente año**, tuvo lugar la Audiencia de Ley, con la comparecencia del C. [REDACTED] referente al inmueble ubicado en **Avenida**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

3

Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:

- a) **Copia simple** del testimonio del instrumento [REDACTED] 22 de mayo de 2003, donde se hace constar la cancelación de hipoteca que otorga sociedad hipotecaria federal entre otras a favor de los señores CO [REDACTED] el contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria que celebran diversas sociedades respecto al domicilio de mérito.
- b) **Copia simple** de Boleta de Ingreso a trámites del Archivo General de Notarías, donde se solicitan copias certificadas de las escrituras número [REDACTED] erentes al inciso anterior, acompañadas con voucher de pago original.
- c) **Copia simple cotejado con original** de solicitud de Aviso del artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, con fecha de sellos de recepción de 06 de junio de 2025 por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano.
- d) **Original de Carta de Autorización en favor del Ing. Arq. [REDACTED] [REDACTED] para autorizarlo en términos del artículo 41 y 42 para realizar los trámites relacionados con el artículo 62 del Reglamento de Construcciones vigente en esta ciudad”.**

Los alegatos fueron ingresados ese mismo día en la Dirección de Verificación Administrativa, mediante el folio 2215; por lo que, no habiendo ninguna otra etapa por desahogar, se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa, con base a los siguientes

----- **CONSIDERANDOS** -----

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 apartado A fracción VI inciso c) primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1 y 7 apartado A numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, apartado B numeral 3 inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 11 y artículos

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

4

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.

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 NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN ALGUNA.” (SIC).

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

“CONSTITUIDA EN EL DOMICILIO DE MÉRITO CERCIORADA, QUE SE TRATA DEL CORRECTO, YA QUE COINCIDE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN PREVIO CITATORIO POR INSTRUCTIVO ATENDIENDO EL PROPIETARIO ANTE QUE ME IDENTIFICO, LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y ES QUIEN ME PERMITE EL ACCESO OBSERVANDO SE TRATA DE UN INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES DE

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

5

FACHADA A BLANCA CON ACCESO PEATONAL BLANCO, AL INTERIOR, SE ADVIERTE EL USO HABITACIONAL EN UN INMUEBLE PREEXISTENTE, SIN EMBARGO EN EL ÁREA DE LA COCINA (PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE) SE ADVIERTE, SE REALIZÓ UNA AMPLIACIÓN DE 4.5 M² (CUATRO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) CON LOSA DE CONCRETO Y PERFILES METÁLICOS DE REFUERZO. ESTO SE ADVIERTE EN PLANTA BAJA, Y EN PRIMER NIVEL, SE ADVIERTE QUE LA AMPLIACIÓN SE COLOCARON MUROS DE TABLAROCA. AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJADORES, DE ACUERDO AL ALCANCE DE LA ORDEN. 1. SE NOS PERMITE EL ACCESO. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. NO EXHIBE DOCUMENTACIÓN. 9. NO SE ADVIERTE LETRERO DE OBRA. 10. A), B), C), NO SE ENCUENTRAN TRABAJADORES D) NO SE OCUPA VÍA PÚBLICA O ÁREA COMÚN E) NO SE ADVIERTAN EN SEÑALAMIENTOS DE RUTAS DE EVACUACIÓN, SALIDA DE EMERGENCIA, NI EXTINTORES, NI QUE HACER EN CASO DE SISMOS E INCENDIOS F) NO CUENTA CON EXTINTORES G) CUENTA CON BOTIQUÍN 11. SE ADVIERTE UN SANITARIO. 12. NO SE ADVIERTE EL SUPUESTO. 13. SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE. 14. NO SE OBSERVA AL MOMENTO AFECTACIÓN. 15. NO SE ADVIERTEN EN LOS OPUESTOS. 16, 17, 23. LOS TRABAJOS SE REALIZAN AL INTERIOR DEL INMUEBLE. 18. ME OBSTRUYE PASO PEATONAL O TRÁNSITO VEHICULAR. 19. NO SE AFECTA INSTALACIONES EN VÍA PÚBLICA. 20. DE ACUERDO A LA SUPERFICIE SÓLO SE TOMA LA DE LA AMPLIACIÓN YA QUE EL RESTO DEL INMUEBLE ES PREEXISTENTE SIENDO LA SUPERFICIE DE LA AMPLIACIÓN 4.5 M² (CUATRO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS). 21. NO SE OBSERVAN BALCONES, TERRAZAS Y/O VOLADOS. 22. EL INMUEBLE ES DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES SUPERIORES. 24. NO SE PUEDE DETERMINAR. 25. EL INMUEBLE ES PREEXISTENTE.” (SIC).

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

“AGRADEZCO LAS ORIENTACIONES E INDICACIONES Y RESERVO MI DERECHO A LOS FINES QUE MÁS CONVENGAN. (FIRMA).” (SIC).

d) 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/225/2025/OB**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

6

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/0580/2025 de fecha **once de julio de dos mil veinticinco**, emitido por el **Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía**, en donde se hace constar que:

“...NO EXISTE INFORMACIÓN PARA EL PREDIO EN MENCIÓN...”

- V. Prosiguiendo con el análisis del **Acta de Visita de Verificación para Construcción AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB** de fecha **veintisiete de mayo de dos mil veinticinco**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda vez que los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en **Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, infringe los preceptos legales que a continuación se insertan:

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

“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.”

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

7

ARTÍCULO 251. *Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o poseedor, y/o constructor, según sea el caso, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:*

- I. *Con multa equivalente de 50 (sic) a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:*
 - a) *En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso...".*

Del **Acta de Visita de Verificación Administrativa** se desprende que se realizaron trabajos constructivos consistente en **"...EN EL ÁREA DE LA COCINA (PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE) SE ADVIERTE, SE REALIZÓ UNA AMPLIACIÓN DE 4.5 M² (CUATRO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) CON LOSA DE CONCRETO Y PERFILES METÁLICOS DE REFUERZO..." (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, una multa equivalente de **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, toda vez que no muestra la documentación al momento de la visita, lo anterior con fundamento en el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

Asimismo, y considerando que, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, se advierte que el TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble, no presentó trámite alguno que amparase los trabajos constructivos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; aunque si bien es cierto que mediante el escrito de fecha nueve de junio de dos mil veinticinco fue exhibida la **"...SOLICITUD DE AVISO AL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, CON FECHA DE RECEPCIÓN DEL SEIS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO." (SIC)**, también lo es, que dicho documento no ampara la totalidad de los trabajos que se llevan a cabo en el predio que nos ocupa; aunado a lo anterior y teniendo en cuenta lo expuesto por el oficio **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0580/2025** de fecha **once de julio**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

8

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**, no existe tramite alguno que ampare la legalidad de los trabajos asentados el Acta de Visita de Verificación Administrativa.

En esta misma tesitura, es procedente sancionar 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 de mérito, con el equivalente al **5% del valor de los trabajos que se ejecutaron**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **253** fracción I, del mismo Ordenamiento Legal.

El **TOTAL** de las multas impuestas al **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 **Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por violaciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, asciende a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente** y el **5% del valor de los trabajos que se ejecutan en el inmueble**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas.

VI. Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 247 del Reglamento de Construcciones, ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro 225, 829 Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

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

Con independencia de la gravedad de las infracciones cometidas, de la capacidad económica del infractor, del daño ocasionado y de otras circunstancias que deban tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador, aceptada la existencia material de las infracciones, quien las cometió debe ser sancionado por la autoridad correspondiente, cuando menos con el mínimo de las multas señalado en la ley; y si

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

9

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 económica a que se refiere el considerando VI de esta Resolución Administrativa, se impone el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS** en el inmueble ubicado en **Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, esto es así, 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, 48 y 51 fracción I, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, y teniendo en consideración lo asentado por la Servidora Pública Responsable en el Acta de Visita de Verificación Administrativa que literalmente indica: **“...EN EL ÁREA DE LA COCINA (PARTE POSTERIOR DEL INMUEBLE) SE ADVIERTE, SE REALIZÓ UNA AMPLIACIÓN DE 4.5 M² (CUATRO PUNTO CINCO METROS CUADRADOS) CON LOSA DE CONCRETO Y PERFILES METÁLICOS DE REFUERZO...”**. (SIC); lo anterior con base por lo dispuesto en los artículos 248 fracción VI y 249 fracción VI del Reglamento de Construcciones vigente para la Ciudad de México que a la letra indican:

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

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

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

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

Dicho **ESTADO DE CLAUSURA** prevalecerá hasta en tanto se regularice la obra, debiendo presentar ante esta Autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

10

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 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 para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, con motivo de los trabajos que se ejecutaron en el inmueble ubicado **Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, 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 **Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente** y el **5% del valor de los trabajos que se ejecutaron en el inmueble**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuator 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 en el Edificio de esta Alcaldía situado 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 vigente de la Ciudad de México.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

11

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/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado ubicado en **Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, 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 VII de la presente Resolución Administrativa se impone, el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS** en el inmueble ubicado en **Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**; estado que prevalecerá hasta en tanto presente ante esta Autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de la multa impuesta en la presente Resolución Administrativa.**

SEXTO. Hágase 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 de proceda a la **EJECUCIÓN** del **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN** en el inmueble ubicado en **Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, 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/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble de mérito, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente Resolución

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

12

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 resolución.

OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE la 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 del inmueble verificado y **EJECÚTESE** en el domicilio ubicado en **Avenida Prolongación 5 de Mayo, número 727, casa 229, (con fotografía de referencia), colonia Lomas de Tarango, código postal 01620, 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, ambos ordenamiento vigentes 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-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.**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

13

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. 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

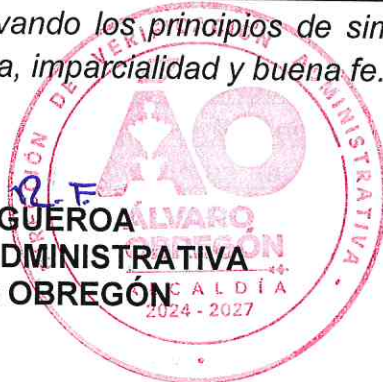
**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/225/2025/OB

14

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. JOSELYN MARIBEL MORALES CALZADA	
Revisó: Lic. PABLO PÉREZ TORRES	

