

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ÁLVARO  
OBREGÓN  
ALCALDÍA  
2024 - 2027

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

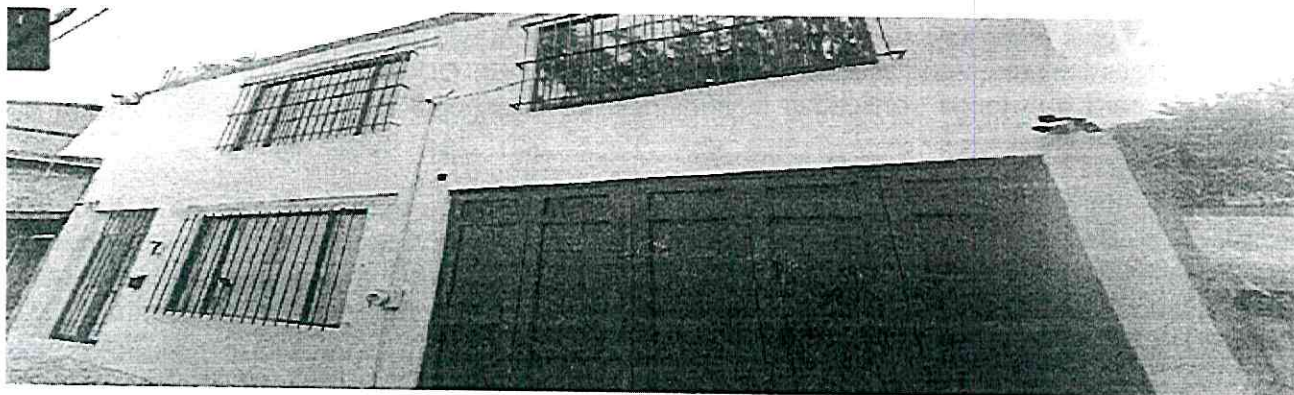
Recibí oficial

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
MULTA Y CLAUSURA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB

Página 1 de 10

Ciudad de México a catorce de octubre de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB, referente a la Visita de Verificación practicada al INMUEBLE UBICADO EN PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CÓDIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, en virtud de los siguientes:



-----RESULTANDOS-----

1.- En fecha tres de junio de dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa emitió Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción número AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB, con la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, a 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, con credencial T0229, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado en PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CODIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, la cual se emitió: "...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL OFICIO PAOT 05-300/300-05394-2025, DE FECHA 20 DE MAYO DE LA PRESENTE ANUALIDAD, SUSCRITO POR EL ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO, MEDIANTE EL CUAL REFIERE EL PROCEDIMIENTO DE DENUNCIA CIUDADANA QUE SE TRAMITA EN LA MENCIONADA PROCURADURÍA, RESPECTO DE PRESUNTOS INCUMPLIMIENTOS, ENTRE OTRAS EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN (AMPLIACIÓN), POR LO QUE SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN: PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CODIGO POSTAL 01800, 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.- El tres de junio de dos mil veinticinco siendo las doce horas con veinte minutos, la Servidora Pública Responsable C. María Teresa Ramírez Ávila, materializo la Visita de Verificación en materia de Construcción, cuyos resultados se asentaron en el acta: AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB, en presencia del C. [REDACTED] en su carácter de responsable, quien se identifica con Credencial para Votar, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, folio [REDACTED] designando como testigo de asistencia a los CC [REDACTED] quienes se identificaron de manera satisfactoria ante la Servidora Pública Responsable.

3.- El diez de junio de dos mil veinticinco, se emitió Auto de Radicación por la Coordinación de Calificación de Infracciones de la Dirección de Verificación Administrativa, ambas adscritas a la Dirección



2025  
Año de  
La Mujer



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
MULTA Y CLAUSURA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB

Página 2 de 10

General de Gobierno, la Orden y acta de Vista de Verificación, número **AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB**, relativas a la obra en construcción, realizándose el computo con que contaba el visitado para presentar escrito de observaciones, plazo que corrió del día **MIÉRCOLES CUATRO (4) AL MARTES DIECISIETE (17) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICINCO.**

4.- El **diecisiete de junio de dos mil veinticinco**, el C. [REDACTED] presentó escrito de observaciones como presunto propietario del inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CODIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, sin acreditarlo con documento alguno**, manifestando y alegando lo que a su derecho convino.

5.- El **veinte de junio de dos mil veinticinco**, se emitió Acuerdo de Admisión en el cual se previno al C. [REDACTED] para que a más tardar en la Audiencia exhibiera el documento y/o copia certificada con el cual acreditara su interés legítimo y/o jurídico que lo vincule con el inmueble materia del presente procedimiento, señalándose las **ONCE HORAS DEL QUINCE DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO** para que tenga verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos.

6.- El **veintitrés de junio de dos mil veinticinco**, se emitió Acuerdo de Suspensión de Actividades como Medida de Seguridad, ya que ante lo observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía, se tiene en certeza que, en el inmueble visitado, se están llevando a cabo trabajos de tipo constructivo, ya que en el acta respectiva se asentó: **"...SE TRATA DE UN INMUEBLE FACHADA COLOR BLANCA, CON UN ACCESO PEATONAL Y PORTÓN METALICO, CON NUMERO VISIBLE ADOSADO, CONSTITUIDO DE TRES NIVELES SOBRE BANQUETA, PLANTA BAJA Y DOS NIVELES DONDE EN PLANTA BAJA SE OBSERVA ETAPA DE ACABADOS, OBSERVANDO MATERIAL APILADO COMO MADERA, BLOCK, COSTALES DE GRANZON, EN PRIMER NIVEL SE OBSERVA EN ETAPA DE ACABADOS Y EN EL SEGUNDO NIVEL EN OBRA NEGRA...."** (SIC), mismos que implican un **RIESGO INMINENTE** para la seguridad, la vida y la integridad física de los trabajadores, terceros, así como el propio predio y los predios colindantes, al **NO CONTAR CON LA DOCUMENTACIÓN QUE AMPARE LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS** observados, por lo que, **al no ajustarse al cumplimiento de la normatividad vigente en materia de Construcción**, se emitieron las medidas de protección para el efecto de salvaguardar la integridad física de las personas que laboran dentro de la obra, así como la de terceros y de los predios colindantes determina imponer la **SUSPENSIÓN TOTAL TEMPORAL, COMO MEDIDA DE SEGURIDAD A LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN** realizados en el inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CODIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, lo anterior con fundamento en los artículos 228 fracción II, 246 y 248 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; artículos 41 fracciones II y IV, 42 y 43 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, mismo que fue notificado el diez de julio de dos mil veinticinco al C. [REDACTED]

7.- El **quince de julio de dos mil veinticinco** se celebró la Audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, sin asistencia de persona alguna, y en la cual se hizo constar que el C. [REDACTED] **no exhibió pruebas en su escrito de observaciones**, tal y como consta en autos.

8.- El **ocho de septiembre de dos mil veinticinco**, se emitió Acuerdo de Reposición de Sellos de Suspensión Total, ya que es facultad de este Órgano Político Administrativo velar por el cumplimiento de los ordenamientos jurídicos por ser de orden Público, en consecuencia, se desprende que a la fecha de la emisión del proveído no obraba actuación alguna en la que se haya ordenado el **LEVANTAMIENTO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL** en el inmueble de mérito, y en razón de que el **ESTADO DE SUSPENSIÓN TOTAL** es la situación jurídica que debe prevalecer en el predio de mérito, esta Autoridad determina **REPOSICIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS.**



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
MULTA Y CLAUSURA**

**EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB**

Página 3 de 10

9.- El mismo día **ocho de septiembre de dos mil veinticinco**, se recibió en la Dirección de Verificación Administrativa el oficio AÁO/DGJ/CCJ/1062/2025 de la Coordinación de lo Consultivo Jurídico de la Dirección General Jurídica en la Alcaldía Álvaro Obregón, por medio del cual, informa sobre el acuerdo de Admisión de demanda de fecha cinco de agosto del año en curso, dictado bajo el expediente TJ/III-84808/2025 ante la Tercera Sala Ordinaria Ponencia Ocho del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

10.- El **dos de octubre de dos mil veinticinco**, se giró oficio CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/894/2025 dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón para que informara si existe registro respecto a la obra en construcción ubicada en **PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFIA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CODIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, sin que a la fecha del dictado de la presente resolución exista respuesta alguna; por lo que no habiendo más etapas que desahogar, se procede a calificar el Acta 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 XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente 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 de fecha tres de junio del año en curso**, 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 DOCUMENTOS, SIN EMBARGO NO SE OBSERVAN TRABAJADORES NI TRABAJOS EN PROCESO AL MOMENTO” (SIC)**
  - b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
MULTA Y CLAUSURA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB

Página 4 de 10

**“CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA CORROBORANDO SEA CORRECTA MEDIANTE NOMENGLATURA OFICIAL, COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA Y DARLO POR CORRECTO EL VISITADO, CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, ME PERMITE EL ACCESO OBSERVANDO QUE SE TRATA DE UN INMUEBLE FACHADA COLOR BLANCA CON ACCESO PEATONAL Y PORTÓN METALICO, CON NÚMERO VISIBLE ALOJADO, CONSTITUIDO DE TRES NIVELES SOBRE BANQUETA (PLANTA BAJA Y DOS NIVELES) DONDE EN PLANTA BAJA SE OBSERVA ETAPA DE ACABADOS, OBSERVANDO MATERIAL APILADO COMO MADERA, BLOCK, COSTALES DE GRANZÓN, EN PRIMER NIVEL, SE OBSERVA EN ETAPA DE ACABADOS, Y EN SEGUNDO NIVEL OBRA NEGRA, DONDE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA SE REALICEN TRABAJOS, NO SE OBSERVAN TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN ASÍ MISMO SE OBSERVA EL INMUEBLE DESHABITADO. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA 1) SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE, 2), 3), 5), 6), 8), 25) EXHIBE DOCUMENTOS, 4) TRABAJOS DESCRITOS ANTERIORMENTE, SIN EMBARGO NO SE OBSERVA TRABAJOS AL MOMENTO NI TRABAJADORES 7) NO SE OBSERVA DERRIBO NI PODA DE ARBOLES, 9) NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA SIN EMBARGO AL MOMENTO NO SE OBSERVA TRABAJOS 10) A) Y B) NO SE OBSERVAN TRABAJADORES AL MOMENTO, C) NO SE OBSERVAN TRABAJOS AL MOMENTO, D) NO SE OBSERVA MATERIAL NI MAQUINARIA EN VÍA PÚBLICA, E) NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN PROCESO, F) NO SE OBSERVAN EXTINTORES, G) NO SE OBSERVA BOTIQUIN, 11) SE OBSERVA SANITARIO PROPIO DE LA CASA HABITACIÓN, 12) NO SE OBSERVA TRABAJOS EN GRUA TORRE, 13) SE OBSERVA SEPARACIÓN DE COLINDANCIA, 14) NO SE OBSERVA AFECTACIÓN A PREDIO COLINDANTE, 15) SE TRATA DE IDENTIFICACIÓN PREEXISTENTE, 16) EL CUERPO CONSTRUCTIVO SE ENCUENTRA A RAS DE ALINEAMIENTO Y NO SE OBSERVAN TRABAJOS AL MOMENTO, 17) NO SE OBSERVAN TAPIALES, 18) NO SE OBSERVA USO DE LA VÍA PÚBLICA, 19) NO SE OBSERVA AFECTACIÓN A VÍA PÚBLICA, 20) LAS SUPERFICIES A) SUPERFICIE DEL PREDIO 98 M2 (OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), D) Y B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 264 M2 (DOS CIENTOS SESENTA Y CUATRO), C) NO SE OBSERVA, E) 88 M2 (OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS), F) ÁREA LIBRE NO SE OBSERVA, G) ALTURA DE ENTRE PISO 3 M. (TRES METROS), H) ALTURA TOTAL 9 M. (NUEVE METROS), I) NO SE OBSERVAN, 21) NO SE OBSERVAN TERRAZAS NI BALCONES NI VOLADOS, 22) CUERPO CONSTRUCTIVO DE TRES NIVELES PREEXISTENTE, 23) NO SE OBSERVAN RESTRICCIONES, 24) NO SE PUEDE DETERMINAR.”(SIC).**

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



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
MULTA Y CLAUSURA  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB**

Página 5 de 10

**“ES LA 3ª VISITA POR PARTE DE INVEA Y/O ALCLADIA ALVARO OBREGON, NO HAY TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, SE HABITA INMUEBLE”. (SIC).**

d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señaló:

**“SE ENTREGA ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE.” (SIC).**

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: **a)** 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 propietario o copropietarios del inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición.

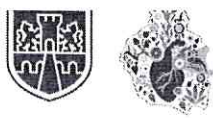
IV. Prosiguiendo con el análisis de la **Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de **Construcción AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB** de fecha **tres de junio de dos mil veinticinco**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; ya que del Acta de Visita de Verificación Administrativa, se desprende que la **Servidora Pública Responsable** asentó lo siguiente: **“...SE TRATA DE UN INMUEBLE FACHADA COLOR BLANCA CON ACCESO PEATONAL Y PORTÓN METALICO, CON NÚMERO VISIBLE ALOJADO, CONSTITUIDO DE TRES NIVELES SOBRE BANQUETA (PLANTA BAJA Y DOS NIVELES) DONDE EN PLANTA BAJA SE OBSERVA ETAPA DE ACABADOS, OBSERVANDO MATERIAL APILADO COMO MADERA, BLOCK, COSTALES DE GRANZÓN, EN PRIMER NIVEL, SE OBSERVA EN ETAPA DE ACABADOS, Y EN SEGUNDO NIVEL OBRA NEGRA, DONDE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA SE REALICEN TRABAJOS, NO SE OBSERVAN TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN ASÍ MISMO SE OBSERVA EL INMUEBLE DESHABITADO...”(SIC)**, infringiendo los preceptos legales que a continuación se insertan del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal hoy Ciudad de México:

**“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...”**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
MULTA Y CLAUSURA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB

Página 6 de 10

Con base en los artículos mencionados y lo asentado en el acta de visita de fecha tres de junio de dos mil veinticinco, 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 **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente; toda vez que no muestra la documentación legal e idónea que ampare los trabajos de construcción que se llevan a cabo al momento de la visita;** lo anterior con fundamento en el artículo 251, fracción I, inciso a) del Reglamento de Construcciones 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 **PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** no presentó trámite alguno que amparase los trabajos constructivos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CÓDIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en esta misma tesitura 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 de mérito, 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.

El total de las multas impuestas al propietario o poseedor del inmueble ubicado **PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CÓDIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, asciende a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, más 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, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 251, fracción I inciso a) y 253, fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

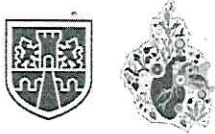
- V. Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 247 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta 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).*

- VI. Independientemente de las sanciones pecuniarias a que se refiere el considerando IV de esta Resolución Administrativa, se impone el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN**, en





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
MULTA Y CLAUSURA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB

Página 7 de 10

el inmueble ubicado PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CÓDIGO POSTAL 01800, 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 U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble materia del presente procedimiento administrativo ya que se OMITIÓ ingresar la Manifestación de Construcción correspondiente, tal y como lo prevén los artículos 47, 48 y 51, fracción II, 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: "...SE TRATA DE UN INMUEBLE FACHADA COLOR BLANCA CON ACESSO PEATONAL Y PORTÓN METALICO, CON NÚMERO VISIBLE ALOJADO, CONSTITUIDO DE TRES NIVELES SOBRE BANQUETA (PLANTA BAJA Y DOS NIVELES) DONDE EN PLANTA BAJA SE OBSERVA ETAPA DE ACABADOS, OBSERVANDO MATERIAL APILADO COMO MADERA, BLOCK, COSTALES DE GRANZÓN, EN PRIMER NIVEL, SE OBSERVA EN ETAPA DE ACABADOS, Y EN SEGUNDO NIVEL OBRA NEGRA, DONDE AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE OBSERVA SE REALICEN TRABAJOS, NO SE OBSERVAN TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN ASÍ MISMO SE OBSERVA EL INMUEBLE DESHABITADO..."(SIC), lo anterior con base a lo dispuesto en los artículos 248 fracción VI y 249 fracción VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en 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;"*

A efecto de ejecutar lo conducente, se ordena levantar el ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES IMPUESTOS, 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, dicha sanción prevalecerá hasta en tanto se regularice la obra, debiendo presentar ante esta Autoridad original y/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 resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse y se:

-----RESUELVE-----

**PRIMERO.** De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VI 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, en relación al inmueble ubicado PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CÓDIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
MULTA Y CLAUSURA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB

Página 8 de 10

ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, en virtud de que omitió exhibir el permiso correspondiente que acreditara la legalidad de los trabajos observados.

**SEGUNDO.** Fundado y motivado el considerando IV de la presente Resolución Administrativa, se impone **TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL** del inmueble ubicado **PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CÓDIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, más el 5 % del valor de la construcción de los trabajos que se ejecutan en el inmueble, porcentaje que se obtendrá mediante avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México.**

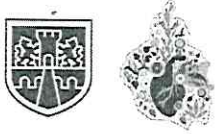
**TERCERO.** Comuníquese al **PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL**, del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de **tres días hábiles** contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución Administrativa para que acuda ante el titular de la Coordinación de Calificación de Infracciones, dependiente de la Dirección de Verificación Administrativa, ubicada en el Edificio de esta Alcaldía en calle **Canario S/N, Esquina Calle 10, Colonia Tolteca, código postal 01150, alcaldía Álvaro Obregón en la Ciudad de México**, a efecto de que se le expida la orden de cobro correspondiente y realice su pago en la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, apercibido de que en el caso de omitir el pago de la sanción económica impuesta, esta autoridad solicitará al Tesorero de la Ciudad de México inicie el procedimiento económico coactivo regulado en el Código Fiscal para la Ciudad de México, de conformidad a lo establecido en los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México.

**CUARTO.** Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México de las multas impuestas al **PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL**, del inmueble ubicado **PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CÓDIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de la misma.

**QUINTO.** Fundado y motivado en el Considerando VI de la presente Resolución Administrativa se Ordena imponer **EL ESTADO DE CLAUSURA** al inmueble ubicado **PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CÓDIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación, dicho estado prevalecerá hasta en tanto se regularice la obra, debiendo presentar ante esta Autoridad **original y/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, para que realice las acciones tendientes a que se comisione 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** y ejecución de la presente Resolución administrativa, asimismo se ordena **Levantar** el **ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES**, en el inmueble de mérito, y una vez realizado lo anterior, impónganse **EL ESTADO DE CLAUSURA**, al inmueble ubicado en **PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CÓDIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, dicha sanción prevalecerá hasta en tanto se regularice la





CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
MULTA Y CLAUSURA  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB

Página 9 de 10

obra, debiendo presentar ante esta Autoridad **original y/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 del **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL** del inmueble de mérito, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 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, ingresado a través la Dirección General Jurídica de esta Alcaldía 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 al **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL** y Ejecútese en el inmueble ubicado PRIMERA CERRADA DE HIDALGO, NÚMERO 7, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SAN BARTOLO AMEYALCO, CÓDIGO POSTAL 01800, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, y cúmplase, para lo cual se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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, 6° 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:

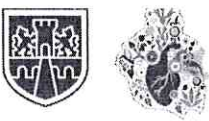
[https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual\\_administrativo\\_AO\\_2023.pdf](https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf), publicado en la Gaceta Oficial de la

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*



2025  
Año de  
La Mujer





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
MULTA Y CLAUSURA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/239/2025/OB

Página 10 de 10

*fumadores y desarrollo urbano...*"(sic); **Apartado B, Capítulo III, artículo 15 del MANUAL DE ORGANIZACIÓN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1173 el 18 de agosto de 2023, **que refiere como atribuciones específicas de la Persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes:** "...**III. Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones** relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; **IV. Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos, V. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; VI. Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, espectáculos públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores, y desarrollo urbano, principios establecidos en la normatividad aplicable... XI. Aprobar los proyectos de las resoluciones de las actas de visita de verificación; XII. Emitir resoluciones en el procedimiento de verificación y quien las ejecuta es el Personal Especializado en Funciones de Verificación, del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, adscrito a la Alcaldía, la ejecución de las resoluciones de las actas de visita de verificación, y XIII. Las demás que las leyes establezcan en las materias sobre las que es competente esta Dirección.**" (sic) y el **ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha veinte de enero del dos mil veinticinco, que faculta a: "...**II. Ordenar, ejecutar y substanciar las acciones de verificación administrativa en las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano, III. Emitir, ordenar y substanciar el 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)

*L. Figueroa*  
**LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA**  
**DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**  
**EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**



Elaboró: Lic. Aaron Linares Morales  
Revisó: Lic. Jocelyn Mariana Macías Calzada

