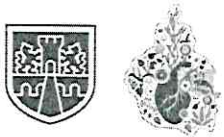


Recabí Resolución Original



CIUDAD DE MÉXICO



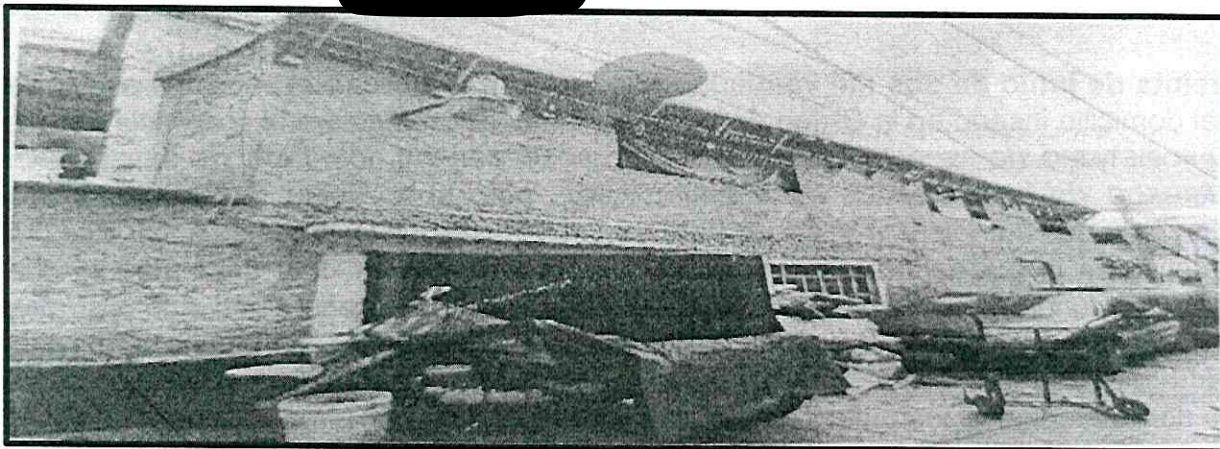
ÁLVARO  
OBREGÓN  
ALCALDÍA  
2024 - 2027

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

1



Ciudad de México, a veintisiete de octubre de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en Álvaro Obregón, Ciudad de México, con base en el expediente AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en el Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

### RESULTANDOS

1. En fecha treinta de junio de dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la Orden de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB, con la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la C. Laura Jeanette Miranda García, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial T0181, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado en el Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO, POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL SE OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN: PREDIO BARRANQUILLA, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), FRENTE AL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MANZANA 1, LOTE 6, COLONIA LOS GAMITOS, CÓDIGO POSTAL 01230, 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).

Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tlalteca,  
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México.  
Teléfono: 55 5276 6700  
oficina.alcaldia@aao.odmx.gob.mx



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

70  
AÑOS  
DE LA FUNDACIÓN DE  
TENOCHTITLAN



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

2

2. El **treinta de junio de dos mil veinticinco**, la Servidora Pública Responsable 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 principal peatonal de aluminio color café** 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 **primero de julio 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. El **primero de julio de dos mil veinticinco** siendo las **once horas con treinta minutos**, la Servidora Pública Responsable, ejecutó **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el **Acta: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB**, en presencia del C. [REDACTED] en su carácter de **ocupante**, quien se identificó con **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral** folio [REDACTED] nombró como Testigos de Asistencia a los CC. [REDACTED] los cuales se identificaron con **Credenciales para Votar**, expedidas a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folios [REDACTED] respectivamente.
4. Derivado de que los trabajos constructivos asentados en la Visita de Verificación no se encuentran amparados bajo documento oficial, en fecha **primero de julio de dos mil veinticinco**, 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 en el **Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, al advertir un riesgo y peligro inminente el continuar con los trabajos constructivos.
5. El **once de julio de dos mil veinticinco**, esta Autoridad recibió escrito, folio **2253**, remitidos a la Coordinación de Calificación de Infracciones el **catorce de julio de dos mil veinticinco**, mediante turno **1611**, suscrito por el C. [REDACTED] a través del cual realiza diversas observaciones en relación a los hechos asentados en el **Acta de Visita de Verificación Administrativa AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB** de fecha **primero de julio de dos mil veinticinco**, referente al inmueble ubicado en el **Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, al cual le recayó **Acuerdo Admisorio** de fecha **cuatro de agosto de dos mil veinticinco**, en el que se

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

3

tuvieron por hechas las observaciones a lo consignado en la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa y se señaló fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Ley, mismo que fue notificado el **quince de agosto de dos mil veinticinco**.

6. A las **catorce horas con cero minutos del dos de septiembre de dos mil veinticinco**, tuvo lugar la Audiencia de Ley, con la comparecencia del C. [REDACTED] referente al inmueble ubicado en el **Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, en la que se desahogó la prueba admitida consistente en:

- a) **Oficio CJSL/DGRT/CRP/1232/2022** emitido por la **Coordinación Regional Zona 4 (Poniente)**, mismo que fue emitido en respuesta a petición ingresada el 22 de julio del año 2022 en la Oficialía de partes de la Dirección General de Regularización Territorial mediante el cual solicita se le expida una constancia del estado que guarda los trámites de regularización del predio que posee junto con sus hermanos, el cual se ubica en Calle Barranquilla, Manzana 02, Lote 12, Colonia Los Gamitos, Alcaldía Álvaro Obregón, por serle útil en la Gestión de Trámites relacionados con dicho inmueble.

El C. [REDACTED] expresó los alegatos de manera verbal; por lo que, no habiendo ninguna otra etapa por desahogar, se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa, con base a los siguientes:

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

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

4

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 que nos ocupa, 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:

***“NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO AL MOMENTO.” (SIC).***

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

***“PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL MÁS CERCANA Y POR COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN ORDEN. EXISTIENDO CITATORIO PREVIO PARA SER ATENDIDA EN ESTA FECHA Y HORA. SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL, POR LO QUE SOY ATENDIDA POR EL C. [REDACTED] EN CARÁCTER DE OCUPANTE, CON QUIEN CORROBORO EL DOMICILIO INSERTO EN LA ORDEN, EL CUAL TOMA COMO CIERTO POR TAL RAZÓN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR EN DONDE OBSERVO SE TRATA DE INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL SUPERIOR FACHADA COLOR AMARILLO Y PUERTA PEATONAL DE ALUMINIO COLOR CAFÉ, CABE HACER MENCIÓN QUE EL C. VISITADO SÓLO ME PERMITE EL ACCESO A LA EDIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA AL FRENTE DEL INMUEBLE EN DONDE OBSERVO SE REALIZÓ EN PRIMER NIVEL EL COLADO DE LOSA, EN DONDE OBSERVÓ LA SIEMBRA DE MADERA AÚN COLOCADA.***

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

5

**RESPECTO A LOS PUNTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN: 1. SI PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO. 10. AL MOMENTO DEL INCISO A) AL G) AL MOMENTO NO CUENTA CON TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN NI MEDIDAS MÍNIMAS DE PROTECCIÓN CIVIL SOLICITADAS. 11. NO EXISTEN SANITARIOS. 12. NO SE ADVIERTE AFECTACIÓN A PREDIOS COLINDANTES. 15. AL MOMENTO SE OBSERVA SE REALIZÓ EL COLADO DE LOSA EN PRIMER NIVEL EN UNA SUPERFICIE DE 47 M<sup>2</sup> (CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) EL CUAL TODAVÍA CUENTA CON CIMBRA DE MADERA, CABE HACER MENCIÓN QUE AL MOMENTO YA NO SE ADVIERTEN TRABAJADORES. 16. LOS TRABAJOS REALIZADOS SE ADVIERTEN EN PRIMER NIVEL SOBRE ALINEAMIENTO DEL PREDIO. 17. NO SE ADVIERTEN TAPIALES. 18. NO SE ADVIERTE. 19. NO SE ADVIERTE. 20. A) NO SE TIENE ACCESO A TODO EL PREDIO B) AL MOMENTO SE ADVIERTE EL COLADO DE LOSA EN UNA SUPERFICIE DE 47 M<sup>2</sup> C), D), E), F), G) F) AL MOMENTO NO ES POSIBLE DETERMINAR. AL MOMENTO LA ALTURA EN DONDE SE REALIZÓ EL COLADO DE LOSA ES DE 2.5 M DE ALTURA I) NO SE ADVIERTEN. 21. NO SE OBSERVA. 23. NO SE ADVIERTE 24 Y 25 NO EXHIBE.” (SIC).**

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

**“LA OBRA ESTÁ CONCLUIDA NO HAY MATERIAL QUE INDIQUE QUE HAY OBRA NO ESTÁ PRESENTE NINGÚN TRABAJADOR, EL CITATORIO QUE DEJARON COLOCADO NO ARROJA NINGÚN DATO PERSONAL SALVO QUE DE BUENA FE YO ESTOY OTORGANDO ESTOS DATO. Y FUI ASESORADO DE MANERA PUNTUAL POR LOS 2 VERIFICADORES PARA EFECTOS DE REGULARIZAR LA SITUACIÓN EN MI VIVIENDA, NECESIDAD DE SALUD. (FIRMA). (SIC).**

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

**“SE DA CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN OFICIO DE COMISIÓN, SE ENTREGA EN PROPIA MANO AL C. VISITADO COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA.” (SIC).**

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

6

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/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, 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 de mérito, se desprende oficio **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0705/2025** de fecha **siete de agosto de dos mil veinticinco**, emitido por el **Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía**, en donde se hace constar que:

**“...REALIZADA LA BÚSQUEDA CORRESPONDIENTE EN LOS REGISTROS Y ARCHIVOS DE LA JEFATURA DE UNIDAD DEPARTAMENTAL DE MANIFESTACIONES, LICENCIAS, CONSTRUCCIÓN Y ANUNCIOS...  
...DEBIDO A QUE LA DIRECCIÓN DEL PREDIO ANTES MENCIONADO NO CUENTA CON UNA DIRECCIÓN CONCRETA, NO ES POSIBLE CORROBORAR SI EXISTE ANTECEDENTE ALGUNO... (SIC).**

- V. Prosiguiendo con el análisis del **Acta de Visita de Verificación** en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda vez que los trabajos que se realizaron en el inmueble ubicado en el **Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, 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 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/283/2025/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 se desprende que se realizaron los siguientes trabajos constructivos **“...SE REALIZÓ EN PRIMER NIVEL EL COLADO DE LOSA, EN DONDE OBSERVÓ LA SIEMBRA DE MADERA AÚN COLOCADA... ...AL MOMENTO SE OBSERVA SE REALIZÓ EL COLADO DE LOSA EN PRIMER NIVEL EN UNA SUPERFICIE DE 47 M<sup>2</sup> (CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS)... ...LOS TRABAJOS REALIZADOS SE ADVIERTEN EN PRIMER NIVEL SOBRE ALINEAMIENTO DEL PREDIO... ...AL MOMENTO SE ADVIERTE EL COLADO DE LOSA EN UNA SUPERFICIE DE 47 M<sup>2</sup>... ...AL MOMENTO LA ALTURA EN DONDE SE REALIZÓ EL COLADO DE LOSA ES DE 2.5 M DE ALTURA...” (SIC)**; asimismo durante la practica de la diligencia no se exhibió ningún documento que demostrara la legalidad de lo observado por la Servidora Pública Responsable; por lo que con fundamento en los artículos mencionados y considerando 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 **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, 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 verificado, no presentó trámite alguno que amparase la legalidad de los trabajos constructivos que se llevaron a cabo en el inmueble ubicado en el Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

En este mismo orden de ideas, 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**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

8

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 Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad México.

El **TOTAL** de las multas impuestas al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado ubicado en el **Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, 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 ejecutaron** en el inmueble verificado, 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. Aparte de la sanción económica a que se refiere el considerando V de esta Determinación, se impone el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTARON** en el inmueble ubicado en el **Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

9

inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación, aunque si bien es cierto que durante la práctica de la Visita de Verificación Administrativa no se advierte que se lleven a cabo trabajos constructivos, también lo es que la Servidora Pública Responsable da certeza que la construcción observada es de reciente creación por lo cual asentó de forma literal que: "...SE REALIZÓ EN PRIMER NIVEL EL COLADO DE LOSA, EN DONDE OBSERVÓ LA SIEMBRA DE MADERA AÚN COLOCADA... ...AL MOMENTO SE OBSERVA SE REALIZÓ EL COLADO DE LOSA EN PRIMER NIVEL EN UNA SUPERFICIE DE 47 M<sup>2</sup> (CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS)... ...LOS TRABAJOS REALIZADOS SE ADVIERTEN EN PRIMER NIVEL SOBRE ALINEAMIENTO DEL PREDIO... ...AL MOMENTO SE ADVIERTE EL COLADO DE LOSA EN UNA SUPERFICIE DE 47 M<sup>2</sup>... ...AL MOMENTO LA ALTURA EN DONDE SE REALIZÓ EL COLADO DE LOSA ES DE 2.5 M DE ALTURA..." (SIC); lo que antecede con base en 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 el ESTADO DE SUSPENSIÓN COMO MEDIDA CAUTELAR Y DE SEGURIDAD y una vez realizado lo anterior impónganse el ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTARON en el inmueble verificado, mismo que prevalecerá hasta en tanto se regularice la obra, debiendo presentar ante esta Autoridad original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente 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/283/2025/OB

10

**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 llevan a cabo en el inmueble ubicado en el **Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, 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 el **Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230,, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una 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 verificado, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

**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 situada 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 el **Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, Alcaldía**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

11

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 QUE SE EJECUTARON** en el inmueble ubicado en el Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; **sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, esta sanción prevalecerá hasta en tanto se regularice la obra, debiendo presentar ante esta Autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente 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 y una vez realizado lo anterior proceda a la **EJECUCIÓN** de levantar el **ESTADO DE SUSPENSIÓN COMO MEDIDA CAUTELAR Y DE SEGURIDAD** y una vez realizado lo anterior, impónganse de forma inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTARON** en el inmueble ubicado en el Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, 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 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.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

12

**OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente 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 el **Predio Barranquilla, (con fotografía de referencia), frente al bien inmueble identificado con Manzana 1, Lote 6, colonia Los Gamitos, código postal 01230, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México;** para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, en términos de lo establecido por el artículo **75** de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, precepto que se invoca de manera supletoria de conformidad con lo señalado por los numerales **7** y **83** fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente 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](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**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

13

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 dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, **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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/283/2025/OB

14

procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano. **IV. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa. V. Emitir órdenes de suspensión de actividades, clausura, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos. VI. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación administrativa en apego a la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe...**" (sic)

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



ELABORÓ: LIC. JOCELYN MARIANA MACIAS CALZADA

REVISÓ: LIC. FABIOLA PÉREZ TORRES.