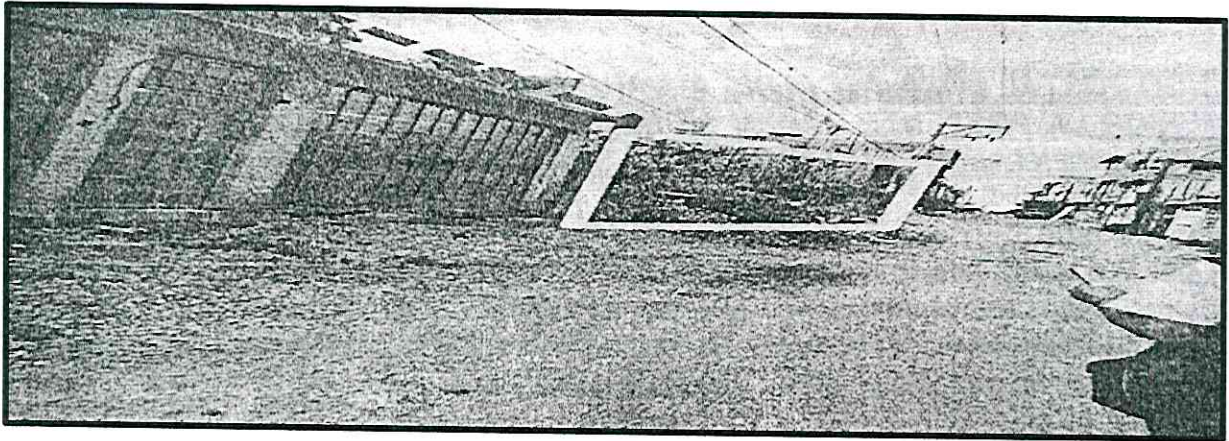


**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/286/2025/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/286/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de **Construcción** al inmueble ubicado en **Avenida de Las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia)**, colonia La Angostura, código postal 01770, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

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

1. En fecha **dos de julio de dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la **Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción** AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB, con la cual se instruyó, entre otros, al Servidor Público Responsable, el **C. Luis Gerardo de la Rosa Jiménez**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionado a esta Alcaldía, credencial **T0063**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado en **Avenida de Las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia)**, colonia La Angostura, código postal 01770, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **“...EN VIRTUD DE EXISTIR QUEJA CIUDADANA INGRESADA A TRAVÉS DE LA PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO (PAOT) CON NÚMERO DE OFICIO PAOT-05-300/300-06590-2025 DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2025, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN AL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA DE LAS TORRES, NÚMERO 99, INTERIOR (CON COORDENADAS 19.332627823631707, -99.23968679866286 Y FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA LA ANGOSTURA,**

REVISIÓN ORIGINAL
Calle Canario S/N, Esq. Calle 10, Col. Tolleca,
Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01150. Ciudad de México.
Teléfono: 55 5276 6700



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB

2

CÓDIGO POSTAL 01770, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN EN SU LEGAL EJECUCIÓN.”(SIC).

2. El **dos de julio de dos mil veinticinco** siendo las **catorce horas con cero minutos**, el Servidor Público Responsable, ejecutó **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se inscribieron en el **Acta: AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB**, en presencia de persona que se negó a identificarse, por lo que se procedió a asentar su media filiación en el acta, asimismo no son designados Testigos de Asistencia.
3. Derivado de que los trabajos constructivos asentados en la Visita de Verificación no se encuentran amparados bajo documento oficial, en fecha **ocho de julio de dos mil veinticinco**, emitió **Acuerdo de Suspensión de Actividades como Medida Seguridad**, ordenando la **SUSPENSIÓN** de la obra que se ejecuta en el inmueble ubicado en **Avenida de Las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia)**, colonia La Angostura, código postal 01770, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, al advertir un riesgo y peligro inminente el continuar con los trabajos constructivos.
4. Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el **Acta**, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante **Acuerdo de Preclusión** de fecha **once de agosto de dos mil veinticinco**, donde se desprende que el visitado tuvo **DIEZ DÍAS HÁBILES** para realizar observaciones al **Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de **Construcción, AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB**, de fecha **dos de julio de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **TRES AL DIECISÉIS DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO**; por lo que no habiendo más etapas por desahogar, se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa en materia de **Construcción**, con base en los siguientes:

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

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 apartado A fracción VI inciso c) primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1 y 7 apartado A numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, apartado B numeral 3 inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones VI, X y XX, 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB

3

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 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, el Servidor Público Responsable, asentó:

- a) Solicitó al visitado, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

“AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO EXHIBE DOCUMENTOS.” (SIC).

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

“CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN CERCIORÁNDOME DE SER EL CORRECTO POR COINCIDIR LA FOTOGRAFÍA INSERTA Y POR UBICACIÓN DE REFERENCIAS POR COORDENADAS GEOGRÁFICAS, SOLICITO LA PRESENCIA DEL TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O ENCARGADO Y/O OCUPANTE, SOY ATENDIDO POR PERSONA DE SEXO MASCULINO QUIEN SE NIEGA A IDENTIFICAR Y HA DICHO DEL MISMO, EL PREDIO PERTENECE A SU HIJO A QUIEN LE EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y EL MOTIVO DE LA VIDEO FILMACIÓN Y ES EL MISMO VISITADO QUIEN ME DA LAS FACILIDADES PARA DESAHOGAR LA DILIGENCIA DE LO CUAL HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE, SE TRATA DE UN PREDIO CIELO ABIERTO A DESNIVEL, DONDE AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN TRABAJADORES, NI TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, SIN EMBARGO SE OBSERVA ARMADO DE VARILLA PARA CIMENTACIÓN Y PARA ARMADO DE CASTILLOS DE COLUMNAS, EN VÍA PÚBLICA SE ADVIERTEN

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB

4

MONTÍCULOS DE ARENA Y EL TABICÓN GRIS OCUPANDO UN ÁREA DE CUATRO METROS CUADRADOS (4M²) EN VÍA PÚBLICA, EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE UNO 1 SÍ PERMITEN EL ACCESO AL PREDIO 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Y 25 AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO 10 11 12 13 14 15 21 22 AL MOMENTO NO HAY TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN NI TRABAJADORES, TAMPOCO SE ADVIERTE SEÑALÉTICA DE NINGÚN TIPO, 16 LA CIMENTACIÓN SEÑALADA SE ENCUENTRA SOBRE EL ALINEAMIENTO, 17 NO SE OBSERVAN TAPIALES, 18 EN ARROYO VEHICULAR SE OBSERVA MONTÍCULO DE ARENA Y TABICÓN GRIS, 19 NO SE OBSERVAN AFECTACIONES A INSTALACIONES DE VÍA PÚBLICA, 20 A) SUPERFICIE DEL PREDIO CINCUENTA METROS CUADRADOS (50M²) B) NO SE ADVIERTE CONSTRUCCIÓN, C), D) NO SE ADVIERTE SUPERFICIE CONSTRUIDA, E), F) CINCUENTA METROS CUADRADOS (50M²) DE DESPLANTE Y DE ÁREA LIBRE G), H), I) NO SE ADVIERTE CONSTRUCCIÓN 23 NO SE ADVIERTE ÁREA DE RESTRICCIÓN, 24 NO ES POSIBLE DETERMINAR.” (SIC).

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

“SE RESERVA EL DERECHO.” (SIC).

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

“EL C. VISITADO SE NEGÓ A DESIGNAR TESTIGOS Y EL QUE SUSCRIBE AL REALIZAR LA BÚSQUEDA EN LOS ALREDEDORES NO ENCUENTRO PERSONA ALGUNA QUE FUNJA COMO TESTIGO, ESTO CONFORME AL ARTÍCULO 19, DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVO VIGENTE.” (SIC).

e) En el apartado relacionado con incidentes o particularidades el Servidor Público Responsable, señaló:

“EL C. VISITADO SE NIEGA A IDENTIFICARSE Y A FIRMAR LA PRESENTE ACTA Y LA ORDEN LA CUAL SE LE ENTREGA EN PROPIA MANO.” (SIC).

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/286/2025/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/286/2025/OB

5

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/0698/2025 de fecha cuatro de agosto de dos mil veinticinco, emitido por el Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, en donde se hace constar que:

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

- V. Prosiguiendo con el análisis del Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda vez que si bien es cierto que al momento de la práctica de la visita de Verificación no se Observan trabajos también lo es que se observó armado de varillas para cimentación en el predio ubicado en Avenida de las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia), colonia La Angostura, código postal 01770, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, por lo que 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/286/2025/OB

6

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 lo siguiente: **“...SE OBSERVA ARMADO DE VARILLA PARA CIMENTACIÓN Y PARA ARMADO DE CASTILLOS DE COLUMNAS...” (SIC)**; por lo que con base en los artículos mencionados y lo asentado en el Acta de Visita de Verificación Administrativa, es procedente imponer 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, **MULTA** equivalente de **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, toda vez que al momento de la práctica de la diligencia no muestra documentación alguna que ampare la legalidad de los trabajos observados durante la visita, lo anterior con fundamento en el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México. Asimismo, y considerando que, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, se advierte que 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 verificado, no presentó trámite alguno que amparase la legalidad de los trabajos constructivos que se llevaron a cabo en el inmueble ubicado en **Avenida de Las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia), colonia La Angostura, código postal 01770, 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/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble que nos ocupa, con el equivalente al **5% del valor de los trabajos que se ejecutaron**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuator registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 fracción I, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad México.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB

7

El **TOTAL** de las multas impuestas al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado ubicado en **Avenida de las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia), colonia LA Angostura, código postal 01770, 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 Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

- 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 CONSTRUCTIVOS** que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Avenida de Las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia), colonia La Angostura, código postal 01770, 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 diligencia no se advierten trabajos constructivos, también lo es que el Servidor Público Responsable asentó a la literalidad : **“...SE OBSERVA ARMADO DE VARILLA PARA CIMENTACIÓN Y PARA ARMADO DE CASTILLOS DE COLUMNAS...” (SIC);** y toda vez

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB

8

quê 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 materia del presente procedimiento administrativo **OMITIÓ** ingresar la Manifestación de Construcción correspondiente, tal y como lo prevén los artículos 47, y 51 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y de lo asentado en el Acta se desprende lo siguiente lo anterior 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 una vez realizado lo anterior, impónganse el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS** que se llevan a cabo 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:

----- **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 **Avenida de Las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB

9

99.23968679866286 y fotografía de referencia), colonia La Angostura, código postal 01770, 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 de Las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia), colonia La Angostura, código postal 01770, 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 Avenida de Las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia), colonia La Angostura, código postal 01770, 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 CONSTRUCTIVOS que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Avenida de Las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia), colonia La Angostura, código postal 01770, Alcaldía Álvaro

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB

10

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 CONSTRUCTIVOS** que se llevan en el inmueble ubicado en **Avenida de Las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia), colonia La Angostura, código postal 01770, 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/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado, que con fundamento en los artículos **257** del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, **7** fracción III, **108** y **109** de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución administrativa puede interponer el Recurso de Inconformidad ante el Superior Jerárquico de esta Autoridad emisora a través de la Dirección General Jurídica, o el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en un término de **quince días hábiles** contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

OCTAVO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente 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 y **EJECÚTESE** en el domicilio ubicado en **Avenida de Las Torres, número 99, interior (con coordenadas 19.332627823631707, -99.23968679866286 y fotografía de referencia), colonia La Angostura, código postal 01770, 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB

11

numerales 7 y 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México.

Así lo **resuelve** y firma el **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, 10 numeral 5, 6º apartado H, 53 apartado B, numeral 3 inciso A) fracciones III y XXII, trigésimo y trigésimo primero transitorios de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción 1 y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la **LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción 1, 74 y quinto transitorio de la **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, Capítulo II, páginas 18 y 19 del **MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN** con número de registro **MA-AO-23-3FF4D94E**, el cual se puede consultar en el siguiente enlace electrónico: https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1155 el veinticinco de julio del dos mil veintitrés, **que confiere a la Dirección de Verificación Administrativa: "...Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos; Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, espectáculos públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano..."(sic); Apartado B, Capítulo III, artículo 15 del MANUAL DE ORGANIZACIÓN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1173 el 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**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/286/2025/OB

12

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)


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



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

