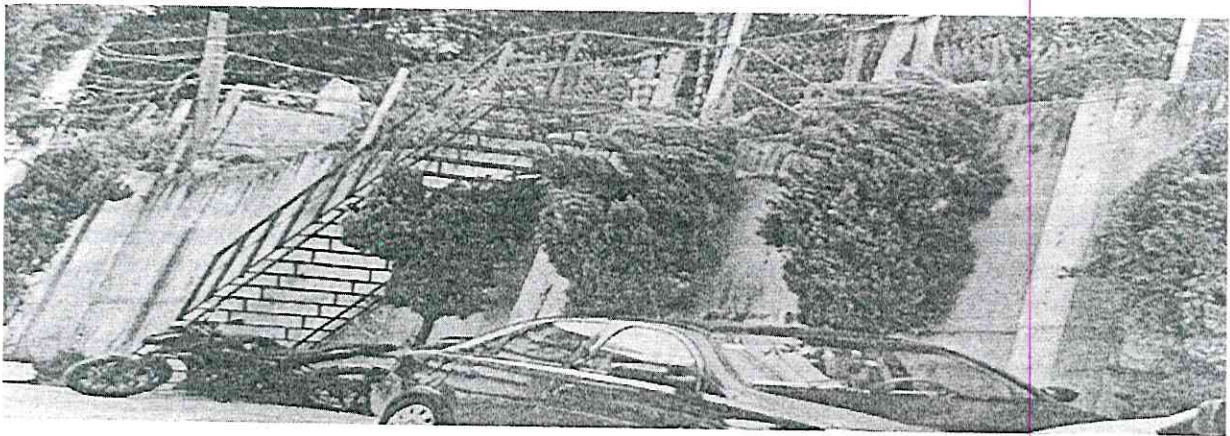




**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB**

Página 1 de 9

Ciudad de México a cinco de noviembre 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/298/2025/OB**, referente a la Visita de Verificación practicada al **INMUEBLE UBICADO EN CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, en virtud de los siguientes:



RESULTANDOS

1.- Con fecha **treinta de junio de dos mil veinticinco**, se expidió la Orden de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB**, para el **INMUEBLE UBICADO EN CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en la que se instruyó entre otros al **C. JUAN JESÚS QUINTANA YAÑEZ**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta Alcaldía, identificado con credencial número T0228, a efecto de constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, relativo a la construcción que se ejecuta en el inmueble que: **"...MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR, EN EL CUAL OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN: CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, 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.- Siendo las **diecisiete horas con treinta minutos del día treinta de junio de dos mil veinticinco**, se ejecutó la orden de visita de verificación, al inmueble ubicado en **CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuyos resultados se asentaron en el Acta de Visita de Verificación, con número de expediente **AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB**, que corre agregada en autos atendiendo la diligencia el **[REDACTED]** que se identificó con Credencial para Votar con folio **[REDACTED]** expedido a su favor por el Instituto Nacional Electoral quien dijo tener el carácter de ocupante del inmueble de mérito, esto seguido se le solicitó designar los testigos, señalando a los CC **[REDACTED]** mismos que se identifican a satisfacción del Servidor Público Responsable.

3.- El **primero de julio de dos mil veinticinco**, se emitió el **Acuerdo Administrativo de Suspensión Total de Obra como Medida Cautelar y de Seguridad**, misma que se ejecutó el mismo día de su emisión, en atención a que es facultad de esta autoridad, implementar en cualquier etapa del procedimiento la medida cautelar y de seguridad que sea procedente para proteger la salud, la integridad, los bienes de las personas y la seguridad pública, prevenir el riesgo o peligro detectado en la vista de verificación.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB**

Página 2 de 9

4.- El cuatro de julio de dos mil veinticinco, esta autoridad emitió Auto de Radicación, por medio del cual radico en la Coordinación de Calificación de Infracciones de la Dirección de Verificación Administrativa, ambas adscritas a la Dirección General de Gobierno, la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa número **AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB**, relativas a la obra de en construcción en el inmueble ubicado en **CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

5.- Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el **Acta de Visita de Verificación citada**, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante **Acuerdo de Preclusión** de fecha **quince de julio de dos mil veinticinco**, donde se desprende que el visitado tuvo **DIEZ DÍAS HÁBILES** para realizar observaciones a la **Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de Construcción, **AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB**, de fecha **treinta de junio de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **MARTES PRIMERO (01) AL LUNES CATORCE (14) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO.**

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación en comento, en razón de 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 Visita de Verificación de fecha treinta de junio del año en curso**, 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:

"NO MUESTRA NINGÚN DOCUMENTO."

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

"...CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CORROBORANDOLA CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIAL, ASÍ CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y SE HACE CONSTAR QUE SE TRATA DE UN PREDIO A DESNIVEL, QUE SU FACHADA PRINCIPAL ES UN MURO A DOBLE ALTURA Y CUENTA CON UNAS ESCALERAS PROVISIONALES DE HERRERÍA Y SU ENTRADA ES POR UNA PUERTA PROVISIONAL DE HERRERIA, QUE DA AL PREDIO; AL INTERIOR SE OBSERVA UNA



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA**

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB

Página 3 de 9

CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE DE TABIQUE CON TECHO DE LAMINA GALVANIZADA QUE SE OCUPA COMO CASA HABITACIÓN; SE OBSERVA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA BARDA PERIMETRAL QUE AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS TRABAJADORES, REALIZANDO EL ARMADO DE CASTILLO PARA LA CONTINUACIÓN DE LA BARDA; SE OBSERVA RECIENTE COLADA LA CADENA INTERMEDIA; SE OBSERVA ECHA A BASE DE BLOCK; ASIMISMO SE OBSERVA MATERIA COMO CIMBRA POLINES, BLOCK, CEMENTO AL INTERIOR DE LA CASA, GRAVA Y ARENA; CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE COMPRUEBA LO SIGUIENTE: DE LOS NUMERALES 1) SI TENGO ACCESO; 2), 3) CON LOS INCISOS DEL A) AL I), 5), 6), 7), 8), 9) NO EXHIBE DOCUMENTOS; 4) YA DESCRITOS ANTERIORMENTE; 10) AL MOMENTO NO SE OBSERVAN LETREROS DE MEDIDAS DE SEGURIDAD; A) DOS TRABAJADORES; B) SI CUENTA CON EQUIPO DE TRABAJO; C) NO SE OBSERVA LÍNEA DE VIDA O MAYA; D) NO SE OBSERVA EL USO DE LA VÍA PÚBLICA; E) NO SE OBSERVA DELIMITACIONES; F) Y G) NO CUENTA CON BOTIQUIN Y/O EXTINTOR; 11) SI CUENTA CON SANITARIO; 12) NO SE OBSERVA TRABAJOS CON GRUA TORRE; 13) NO CUENTA CON SEPARACIÓN DE COLINDANCIA; 14) NO SE OBSERVA AL MOMENTO AFECTACIÓN A PREDIOS COLINDANTES; 15) SI SE OBSERVA BARDA DE COLINDANCIA Y TIENE UNA DISTANCIA DE ONCE METROS DE LARGO POR UNA ALTURA AL MOMENTO DE 1.40 M HASTA LA CADENA Y SE OBSERVA EL LEVANTAMIENTO DE CASTILLOS; 16) ES PERIMETRAL LA DISTANCIA; 17) NO CUENTA CON NINGÚN TAPIAL; 18) Y 19) NO SE OBSERVA LA INVASIÓN DE VÍA PÚBLICA; 20) LAS SUPERFICIES SIGUIENTES: A) TOTAL DEL PREDIO 538 M2 QUINIENTOS TREINTA Y OCHO M2; B) SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN, CASA PREEXISTENTE DE 53 M2 CINCUENTA Y TRES M2; C) NO SE OBSERVA; D) 53 M2; Y E) 53 M2 CINCUENTA Y TRES M2; F) AREA LIBRE 485 M2 CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO; G) Y H) ALTURA 2 M DOS METROS LINEALES Y EL I) NO SE OBSERVA; 21) NO SE OBSERVA EL SUPUESTO; 22) UN NIVEL SOBRE NIVEL DE BANQUETA; 23) RESTRICCIÓN AL FRENTE CINCO METROS; 24) NO SE PUEDE DETERMINAR Y 25) NO EXHIBE DOCUMENTO. (SIC)”

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

“MANIFIESTO QUE NO ES UNA CONSTRUCCIÓN, ES UNA BARDA REALIZADA A BASE DE BLOCK PARA MITIGAR RIESGOS ENTRE LOS DOMICILIOS COLINDANTES. TODO ELLO ANTES HABLADO Y FIRMADO EN ACUERDO EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN CON EL LICENCIADO SEBASTIAN CRUZ, QUIEN TIENE CONOCIMIENTO DE ESTO.” (SIC).

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

“TESTADO.” (SIC).

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/298/2025/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 para 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/298/2025/OB** de fecha treinta de junio de dos mil veinticinco, se desprende la existencia de infracciones que sancionar, ya que en su parte conducente se señaló: **“...SE OBSERVA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA BARDA PERIMETRAL QUE AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS TRABAJADORES, REALIZANDO EL ARMADO DE CASTILLO PARA LA CONTINUACIÓN DE LA BARDA; SE OBSERVA RECIENTE COLADA LA CADENA INTERMEDIA; SE OBSERVA ECHA A BASE DE BLOCK; ASIMISMO SE OBSERVA MATERIA COMO CIMBRA POLINES, BLOCK, CEMENTO AL INTERIOR DE LA**



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB**

Página 4 de 9

CASA, GRAVA Y ARENA; CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE COMPRUEBA LO SIGUIENTE: ...2), 3) CON LOS INCISOS DEL A) AL I), 5), 6), 7), 8), 9) NO EXHIBE DOCUMENTOS; 10) AL MOMENTO NO SE OBSERVAN LETREROS DE MEDIDAS DE SEGURIDAD; A) DOS TRABAJADORES; ... G) NO CUENTA CON BOTIQUÍN Y/O EXTINTOR...(SIC)"; lo cual fue constatado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación en el Acta respectivo lo cual, acredita la ejecución de trabajos de obra que requieren Registro de Manifestación de Construcción y que la persona visitada **NO EXHIBIÓ** ni en dicha diligencia ni durante la substanciación del presente procedimiento, quebrantando con ello los siguientes preceptos legales, artículos 47, 51 fracción I inciso d), 251 fracciones I inciso a) y III inciso c) y 253 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México; que literalmente señalan:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE EN LA 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 51.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

I. Manifestación de construcción tipo A:

d) **Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;**

(...)

Artículo 251. Se Sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

I.- **Con multa equivalente de 50 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;**

(...)

III.- **Con multa equivalente de 200 a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:**

c) **En la obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento;**

Artículo 253.- Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el al (sic) avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, cuando:

I. **Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento, y ...**

Con base en los artículos mencionados y lo asentado en el acta de visita de fecha treinta de junio de dos mil veinticinco, es procedente imponer al **C. 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** 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.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB

Página 5 de 9

Asimismo y considerando que, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, se advierte que el **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL DEL INMUEBLE** no presentó trámite alguno que amparase los trabajos constructivos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado **EN CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en esta misma tesitura es procedente sancionar con multa 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.

En Razon de lo asentado por el Servidor Público Responsable **"... G) NO CUENTA CON ... EXTINTOR..." (sic)**, siendo esta una obligación del **PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, el contar con dispositivos para prevenir y combatir incendios con carga vigente, por lo que es procedente imponer multa equivalente a **200 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, de conformidad con el numeral 251 fracción III inciso c) del Reglamento en cita.

Asi mismo se asento **"...G) NO CUENTA CON BOTIQUIN..." (sic)**, siendo esta una obligación del **PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** del inmueble materia del presente procedimiento administrativo, proporcionar a los trabajadores un botiquín portátil con el material, manual y equipo de curación necesarios para proporcionar los primeros auxilios en la obra, de conformidad con lo establecido por el artículo 199 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, por lo que al no contar con el mismo es procedente imponer multa equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México de conformidad con el numeral 248 fracción II del Reglamento en cita.

El total de las multas impuestas al **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL DEL INMUEBLE** ubicado **EN CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, asciende a **300 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, 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 artículo 251, fracciones I inciso a) y III inciso c), 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 el

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB

Página 6 de 9

inmueble ubicado INMUEBLE UBICADO EN CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO; toda vez que el C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL 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 inciso d) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, y teniendo en consideración lo asentado por el Servidor Público Responsable en el Acta de Visita de Verificación Administrativa que literalmente indica: SE OBSERVA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA BARDA PERIMETRAL QUE AL MOMENTO SE OBSERVAN DOS TRABAJADORES, REALIZANDO EL ARMADO DE CASTILLO PARA LA CONTINUACIÓN DE LA BARDA; SE OBSERVA RECIENTE COLADA LA CADENA INTERMEDIA; SE OBSERVA ECHA A BASE DE BLOCK; ASIMISMO SE OBSERVA MATERIA COMO CIMBRA POLINES, BLOCK, CEMENTO AL INTERIOR DE LA CASA, GRAVA Y ARENA; CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN SE COMPRUEBA LO SIGUIENTE: ...2), 3) CON LOS INCISOS DEL A) AL I), 5), 6), 7), 8), 9) NO EXHIBE DOCUMENTOS; 10) AL MOMENTO NO SE OBSERVAN LETREROS DE MEDIDAS DE SEGURIDAD; A) DOS TRABAJADORES; ... G) NO CUENTA CON BOTIQUIN Y TU EXTINTOR ...(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 TOTAL DE OBRA COMO MEDIDA CAUTELAR Y DE SEGURIDAD IMPUESTO, en el multicitado inmueble, mediante Acuerdo Administrativo de fecha primero de julio de dos mil veinticinco y ejecutado el mismo día, y una vez realizado lo anterior, impónganse el ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN, dicha 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/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:

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

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 **EN CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA 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 C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL DEL INMUEBLE ubicado **EN CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, multa equivalente a 300 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.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



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 NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB

Página 7 de 9

TERCERO. Comuníquese al C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE 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 mediante escrito presentado en la Dirección de Verificación Administrativa de esta Alcaldía, 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**, solicite 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 C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR U OCUPANTE Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR DEL INMUEBLE Y/O CORRESPONSABLE Y/O APODERADO LEGAL del inmueble ubicado **INMUEBLE UBICADO EN CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, 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 el Considerando VI de la presente Resolución Administrativa se Ordena imponer **EL ESTADO DE CLAUSURA** al inmueble ubicado **EN CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, dicho estado prevalecerá hasta en tanto se regularice la obra, debiendo presentar ante esta Autoridad **original o copia certificada de la Manifestación de Construcción correspondiente y/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de las multas impuestas en la presente Resolución Administrativa.**

SEXTO. Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior, 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 TOTAL DE OBRA**, en el inmueble de mérito, y una vez realizado lo anterior, impónganse **EL ESTADO DE CLAUSURA**, al inmueble ubicado en **CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, dicha 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/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 U OCUPANTE 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, 7º 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 al C. 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 y **EJECÚTESE** en el inmueble ubicado en **CALLE TLALI, MANZANA 10, LOTE 6, COLONIA ATLAMAXAC, CÓDIGO POSTAL 01500, 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.



2025
Año de
La Mujer

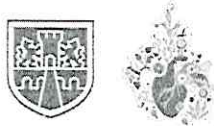


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB

Página 8 de 9

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





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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
MULTA Y CLAUSURA

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/298/2025/OB

Página 9 de 9

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

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



Escritura Eje: Carmen Hernández Hernández
Proceso: Eje: Jocelyn Mariana Morán Calzada



2025
Año de
La Mujer



