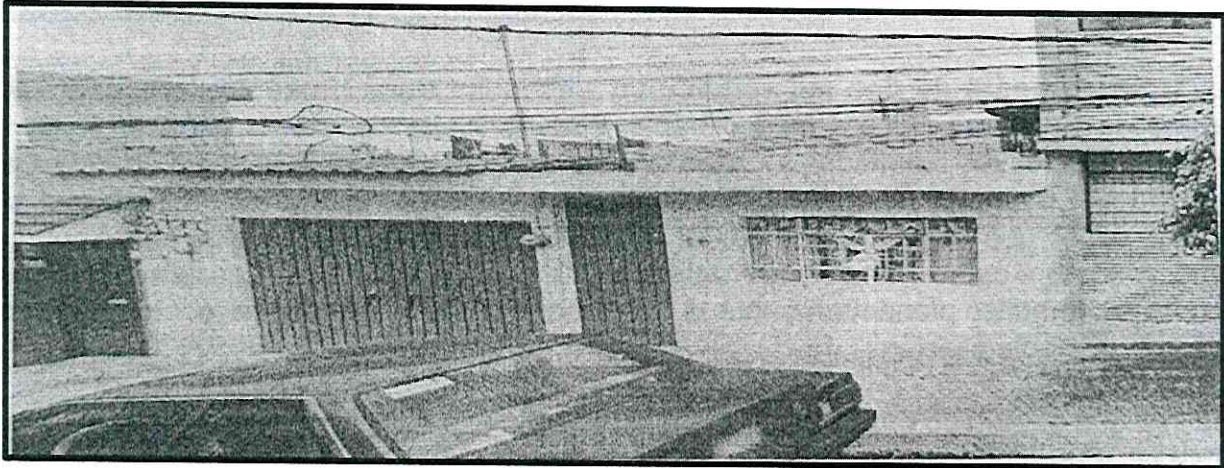


**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

1



Ciudad de México, a veintinueve de octubre de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, Director de Verificación Administrativa en Álvaro Obregón, Ciudad de México, de acuerdo con en el expediente **AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB**, procedente de la Visita de Verificación Administrativa en materia de **Construcción** al predio situado en **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1. En fecha **cuatro de agosto de dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la **Orden de Visita de Verificación** en materia de **Construcción** **AÁO/DGG/DVA/322/2025/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 **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA SOLICITUD IDENTIFICADA CON NÚMERO DE FOLIO ARB2500069, GENERADA EN LA PLATAFORMA IDENTIFICADA COMO LA ASISTENTE VIRTUAL "DALIA", MEDIANTE LA CUAL SE SOLICITA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL INMUEBLE UBICADO EN: CALLE 31, NÚMERO 18, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA OLIVAR DEL CONDE SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01408, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN."**(SIC).

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

2

2. El cuatro de agosto de dos mil veinticinco siendo las trece horas con cincuenta y dos minutos, la Servidora Pública Responsable, ejecutó **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el **Acta: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB**, en presencia del C. [REDACTED] en su carácter de **ocupante**, mismo que no se identificó por lo que se procedió a sentar su media filiación en el apartado correspondiente, asimismo nombró como Testigos de Asistencia únicamente al C. [REDACTED] los quien no se identificó plenamente ante la Servidora Pública Responsable por lo que procedió a asentar su media filiación.
3. 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 **veintidós de agosto de dos mil veinticinco**, donde se desprende que el visitado tuvo **DIEZ DÍAS HÁBILES** para realizar observaciones a al **Acta de Visita de Verificación Administrativa** en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB**, de fecha **cuatro de agosto de dos mil veinticinco**, mismos que trascurrieron del **CINCO AL DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO**.
4. Con fecha **veinte de agosto de la presente anualidad**, esta Autoridad recibió escrito con sello de recibido en la Dirección de Verificación Administrativa, folio **2678**, signado por la C. [REDACTED] a través del cual realiza diversas manifestaciones en relación con la **Visita de Verificación Administrativa AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB**, concerniente al inmueble ubicado en **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, al cual le recayó **Acuerdo de Escrito Extemporáneo** de fecha **tres de septiembre de dos mil veinticinco**, esto es así ya que el escrito de cuenta **NO FUE PRESENTADO EN TIEMPO, NI EN FORMA**, toda vez que la promovente no ingresó la documentación legal e idónea en original o copia certificada que acreditará su interés legítimo y/o jurídico con el inmueble verificado, asimismo el término de diez días hábiles con el que contaba la promovente para la presentación del mencionado escrito empezó a correr a partir **CINCO AL DIECIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICINCO**; razón por la que ésta Autoridad emitió el **Acuerdo de Preclusión** de fecha **veintidós de agosto de dos mil veinticinco**; 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:

----- C O N S I D E R A N D O S -----

- 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

3

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 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:

“AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO.” (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, POR ASÍ CORROBORARLO CON POR ASÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y NÚMERO VISIBLE EN FACHADA, PROCEDO A IDENTIFICARME Y EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA AL C. [REDACTED] ME ATIENDE EN CARÁCTER DE OCUPANTE, A QUIEN LE EXPLICO AL OBJETO Y ALCANA Y EL MOTIVO DE LA VIDEOFILMACIÓN, PROCEDO A SOLICITARLE EL ACCESO AL INTERIOR Y ME PERMITE INGRESAR AL INMUEBLE EN DONDE OBSERVO INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

4

NIVELES SUPERIORES FACHADA COLOR BLANCA CON PORTÓN METÁLICO DE DOBLE HOJA Y PUERTA PEATONAL COLOR VERDE AL INGRESAR OBSERVO SE TRATA DE UN INMUEBLE QUE CUENTA CON PLANTA BAJA PREEXISTENTE, PRIMER NIVEL EN OBRA GRIS Y EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EL SEGUNDO NIVEL. AL MOMENTO OBSERVO DOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZANDO COLADO DE TRABES EN SEGUNDO NIVEL, OBSERVO ARMADO DE VARILLAS PARA TRABES EN ESTE SEGUNDO NIVEL, OBSERVO VARILLA, GRABA, TABICÓN Y MATERIAL DA CIMBRA. RESPECTO A LOS NUMERALES MARCADOS EN LA ORDEN 1. SI SE PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 24 Y 25. AL MOMENTO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO. 10. A) SE ADVIERTEN DOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN. B) LOS TRABAJADORES CUENTAN CON BOTAS, CASCOS Y CHALECOS. C) AL MOMENTO NO CUENTAN CON ARNÉS O LÍNEA DE VIDA. D) NO SE ADVIERTE E) NO SE ADVIERTE. F) NO SE ADVIERTE G) NO SE ADVIERTE 11. CUENTA CON SANITARIOS PREEXISTENTES 12. NO SE ADVIERTE. 13. CUENTA CON SEPARACIÓN A COLINDANCIAS PREEXISTENTE DEL LADO IZQUIERDO. 14. AL MOMENTO NO SE ADVIERTE AFECTACIÓN A PREDIOS COLINDANTES. 15. DEL LADO IZQUIERDO EN SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA LEVANTAMIENTO DE MURO A COLINDANCIA CON MEDIDA DE OCHO METROS DE LARGO POR DOS METROS DE ALTO. 16. LOS TRABAJOS SE REALIZARON SOBRE EL ALINEAMIENTO DEL PREDIO. 17. NO SE ADVIERTE. 18. NO SE ADVIERTE. 19 NO SE ADVIERTE. DEL INCISO A) AL I): 20. LOS TRABAJOS SE OBSERVAN EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL CON UNA SUPERFICIE DE 220 M2 (DOSCIENTOS VEINTE METROS CENDRADOS. CABE HACER MENCIÓN QUE EL INMUEBLE ES PREEXISTENTE EN TODA SU PLANTA BAJA. LA ALTURA DE ENTRE PISOS ES DE 2.4 METROS (DOS PUNTO CUATRO METROS) CON UNA ALTURA TOTAL DEL INMUEBLE DE 7 M (SIETE METROS). 21. NO SE ADVIERTE 22. PLANTA BAJA, PRIMER NIVEL Y SEGUNDO NIVEL. EN TOTAL SON DOS NIVELES. 23. NO CUENTA CON RESTRICCIÓN." (SIC).

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

"ME RESERVO EL DERECHO. (SIC).

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

"SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL OFICIO DE COMISIÓN DE FECHA 04/AGOSTO/2025." (SIC).

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

5

- e) En el apartado de Incidentes o particularidades suscitados durante el desarrollo de la diligencia la Servidora Pública Responsable, indicó

“SOLO SE DESIGNA UN TESTIGO YA QUE EL C. VISITADO NO TIENE ALGUNA OTRA PERSONA QUE FUNJA COMO TAL Y LA QUE SUSCRIBE AL REALIZAR LA BÚSQUEDA NO ENCUENTRA PER ZONA QUE FUNJA COMO TAL, CONFORME AL ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN VIGENTE.” (SIC).

- III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/322/2025/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 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/869/2025** de fecha **cuatro de septiembre 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/322/2025/OB** datada el **cuatro de agosto de dos mil veinticinco**, se desprende la presencia de transgresiones que sancionar; toda vez que los trabajos que se ejecutados en el inmueble ubicado en **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia)**,

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

6

colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, 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.”*

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 “...PRIMER NIVEL EN OBRA GRIS Y EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EL SEGUNDO NIVEL. AL MOMENTO OBSERVO DOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZANDO COLADO DE TRABES EN SEGUNDO NIVEL, OBSERVO ARMADO DE VARILLAS PARA TRABES EN ESTE SEGUNDO NIVEL, OBSERVO VARILLA, GRABA, TABICÓN Y MATERIAL DA CIMBRA... ...DEL LADO IZQUIERDO EN SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA LEVANTAMIENTO DE MURO A COLINDANCIA CON MEDIDA DE OCHO METROS DE LARGO POR DOS METROS DE ALTO. 16. LOS TRABAJOS SE REALIZARON SOBRE EL ALINEAMIENTO DEL PREDIO... ...LOS TRABAJOS SE OBSERVAN EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL CON UNA SUPERFICIE DE 220 M2 (DOSCIENTOS VEINTE METROS CENDRADOS...” (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, 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

7

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. Cabe mencionar que durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, se señala 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 **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, 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/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 valuador 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.

Es importante señalar que durante la práctica de la diligencia la Servidora Pública Responsable señaló que no se advertía extintor ni botiquín de primeros auxilios contraviniendo los artículos 196, 199 y 251, fracción III, inciso c) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, los cuales señalan:

“ARTÍCULO 196. Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier edificación, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección debe proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego debe ubicarse en lugares de fácil acceso en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los extintores de fuego deben cumplir con lo indicado en este Reglamento y sus Normas, y en el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la edificación, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deben ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.”

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

8

“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:

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 199. En las obras deben proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; y mantener permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesario para proporcionar primeros auxilios.”

Siendo esta una obligación 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 del inmueble verificado, contar con dispositivos para prevenir y combatir incendios con carga vigente para salvaguardar la integridad física de las personas que ahí laboran, por lo que es procedente imponer **MULTA** equivalente a **200 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, lo anterior, con fundamento en el artículo 248 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México de igual forma debe contar con botiquín debidamente equipado; por lo antes expuesto es procedente imponer **MULTA** equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**.

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 **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por violaciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, asciende a **300 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

9

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 **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, lo anterior es así ya que durante la practica de la visita de verificación administrativa la Servidora Pública Responsable registró a la literalidad que: **“...PRIMER NIVEL EN OBRA GRIS Y EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EL SEGUNDO NIVEL. AL MOMENTO OBSERVO DOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZANDO COLADO DE TRABES EN SEGUNDO NIVEL, OBSERVO ARMADO DE VARILLAS PARA TRABES EN ESTE SEGUNDO NIVEL, OBSERVO VARILLA, GRABA, TABICÓN Y MATERIAL DA CIMBRA... ..DEL LADO IZQUIERDO EN SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA LEVANTAMIENTO DE MURO A COLINDANCIA CON MEDIDA DE OCHO METROS DE LARGO POR DOS METROS DE ALTO. 16. LOS TRABAJOS SE REALIZARON SOBRE EL ALINEAMIENTO DEL PREDIO... ..LOS TRABAJOS SE OBSERVAN EN PRIMER Y SEGUNDO NIVEL CON UNA SUPERFICIE DE 220 M2 (DOSCIENTOS VEINTE METROS CENDRADOS...” (SIC)** y teniendo en consideración que durante la realización de la diligencia y la sustanciación del procedimiento administrativo 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 fue omiso en presentar la documentación legal e idónea que ampara los trabajos visualizados por la Servidora Pública Responsable.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

10

Por último, es relevante señalar que dentro los Archivos que conforman la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Demarcación Territorial no existe tramite alguno para el predio que nos ocupa, tal y como se señala en el oficio **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPYDU/869/2025** de fecha **cuatro de septiembre de dos mil veinticinco**, emitido por el **Subdirector de Planeación y Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía**, en donde se hace constar que: **"...NO EXISTE INFORMACIÓN PARA EL PREDIO EN MENCIÓN... (SIC)**, lo que confirma la omisión por parte 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** del inmueble que nos ocupa el contar con la documentación necesaria para la ejecución de la construcción que se realiza.

El Estado de Clausura es impuesto de conformidad por 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;"
..."

No es óbice mencionar que el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTARON** en el inmueble verificado, predominará 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 resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

11

----- **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 **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, 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 **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408,, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente a 300 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 valuator 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 **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de esta.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

12

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 **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, el 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 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 de proceda a la **EJECUCIÓN** del **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTARON** en el inmueble ubicado en **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, 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.

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 **Calle 31, número 18, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Segunda Sección, código postal 01408, 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

13

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, 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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/322/2025/OB

14

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

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



ELABORÓ: LIC. JOCELYN MARIANA MACIAS CALZADA

REVISÓ: LIC. FABIOLA PÉREZ TORRES.

