

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



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

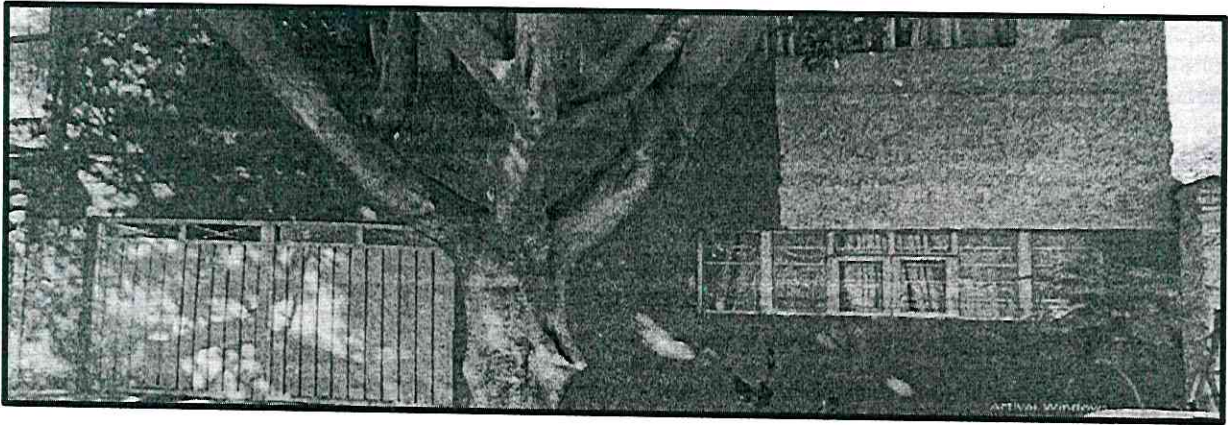
Recibi Original

30/08/2025

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

1



Ciudad de México, a catorce 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/326/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Avenida Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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/326/2025/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 Avenida Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ESCRITO DE FECHA TRES DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE REPORTA LO SIGUIENTE: "...CONSTRUCCIÓN EN SU AZOTEA..." MISMA QUE SE LLEVA A CABO EN EL INMUEBLE UBICADO EN: AVENIDA ALTA TENSIÓN, NÚMERO 100, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA OLIVAR DEL CONDE PRIMERA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 01400, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, POR LO ANTERIOR LA

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



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena

70  
AÑOS  
DE LA FUNDACIÓN DE  
TENOCHTITLAN

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

2

**PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN SU LEGAL EJECUCIÓN.”(SIC).**

2. El cuatro de agosto de dos mil veinticinco siendo las doce horas con cero minutos, la Servidora Pública Responsable, ejecutó la **Visita de Verificación** en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el **Acta: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB**, en presencia de la C. [REDACTED] en su carácter de **ocupante**, quien se identifica con **Credencial de [REDACTED]** pedida a su favor por el **Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores**, folio [REDACTED] sin nombrar Testigos de Asistencia.
3. El quince y dieciocho de agosto de dos mil veinticinco, esta Autoridad recibió escritos, folios **2599** y **2620**, remitidos a la Coordinación de Calificación de Infracciones el **dieciocho y diecinueve de agosto de dos mil veinticinco, respectivamente**, mediante turnos **1852** y **1866**, suscritos por la C. [REDACTED] a través del cual realiza diversas observaciones en relación a los hechos asentados en el **Acta de Visita de Verificación Administrativa AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB** de fecha **cuatro de agosto de dos mil veinticinco**, referente al inmueble ubicado en **Avenida Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, al cual le recayó **Acuerdo Admisorio** de fecha **diecinueve de agosto de dos mil veinticinco**, en el que se tuvieron por hechas las observaciones a lo consignado en la Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa y se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de ley, mismo que fue notificado el **veintisiete de agosto de dos mil veinticinco**.
4. A las **doce horas con cero minutos del once de septiembre de dos mil veinticinco**, tuvo lugar la Audiencia de Ley, sin la comparecencia de la C. [REDACTED] ni de persona alguna que la representara, referente al inmueble ubicado en **Avenida Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; por lo que, no habiendo ninguna otra etapa por desahogar, se procede a calificar el Acta de Visita de Verificación Administrativa, con base a los siguientes:

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

- I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

3

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; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; las normatividades anteriores 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 25 DE JULIO DEL 2023.** 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 a la visitada, 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:

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/326/2025/OB

4

**“PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDA EN EL INMUEBLE INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR ASÍ CORROBORARLO CON LA C. VISITADA POR COINCIDIR PLENAMENTE CON FOTOGRAFÍA INSERTA Y CON NOMENCLATURA OFICIAL Y NÚMERO VISIBLE, POR TAL RAZÓN ME IDENTIFICO Y EXPLICÓ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA A LA C. [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE OCUPANTE, QUIEN ME PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE EN DONDE OBSERVÓ EL INMUEBLE DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES CON FACHADA COLOR GRIS, PORTÓN METÁLICO DE DOBLE HOJA COLOR NEGRO. RESPECTO A LOS PUNTOS MARCADOS EN LA ORDEN DE ESCRIBO LO SIGUIENTE; 1. SI PERMITE EL ACCESO AL INTERIOR. 2, 3, 4. AL MOMENTO SE ADVIERTE UN TRABAJADOR AL INTERIOR DEL INMUEBLE REALIZANDO LA DEMOLICIÓN DE UN MURO EN CUARTO DE SERVICIO EN EL ÁREA DE AZOTEA, SE OBSERVAN COSTALES CON CASCAJO AL MOMENTO DICHA DEMOLICIÓN SE LLEVA A CABO POR MEDIOS MANUALES SINO UNA SUPERFICIE DE 14 M<sup>2</sup> (CATORCE METROS CUADRADOS) 5, 6, 7, 8, 9, 24, 25. AL MOMENTO NO EXHIBE NINGÚN DOCUMENTO. 10. A) AL MOMENTO SE ADVIERTE UN TRABAJADOR B) CON BOTAS, NO SE ADVIERTE CUENTE CON OTRO EQUIPO DE SEGURIDAD C) NO SE OBSERVAN TRABAJOS EN ALTURAS D) NO SE ADVIERTE E) NO SE OBSERVA F) NO CUENTA CON EXTINTORES G) NO CUENTA CON BOTIQUÍN. 11. AL MOMENTO SE ADVIERTE SANITARIO PREEXISTENTE, 12. NO SE ADVIERTE 13. NO APLICA 14. NO APLICA 15. NO SE TRATA DE DICHS TRABAJOS 16. NO APLICA 17. NO SE ADVIERTEN 18. NO SE ADVIERTE 19. NO SE OBSERVAN AFECTACIONES 20. A) AL I) AL MOMENTO SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN DE UN MURO EN ÁREA DE AZOTEA EN PRIMER NIVEL EN UNA SUPERFICIE DE 14 M<sup>2</sup> (CATORCE MEROS CUADRADOS) 21. NO SE ADVIERTE 22. SE TRATA DE UN INMUEBLE PREEXISTENTE DE PLANTA BAJA Y 2 NIVELES 23. NO CUENTA CON ÁREA DE RESTRICCIÓN.” (SIC).**

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

**“ME RESERVO MI DERECHO A MANIFESTAR. (FIRMA). (SIC).**

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

**“LA C. VISITADA SE NIEGA A DESIGNAR TESTIGOS Y LA QUE SUSCRIBE AL REALIZAR LA BÚSQUEDA NO ENCUENTRA PERSONA ALGUNA QUE**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

5

***FUNJA COMO TAL, CONFORME EL ARTÍCULO 19 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA VIGENTE.***

***SE ENTREGA EN PROPIA MANO A LA C. VISITADA COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA.” (SIC).***

- III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/326/2025/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/O 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/0851/2025** de fecha **dos 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, MISMA QUE CON OFICIO CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPYDU/JUDMLCA/0506/2025 DE FECHA VEINTIDÓS DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO EN EL CUAL INDICÓ QUE 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/326/2025/OB**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

6

vez que los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en **Avenida Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, infringe los preceptos legales que a continuación se insertan:

- a. 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 **“...SE ADVIERTE UN TRABAJADOR AL INTERIOR DEL INMUEBLE REALIZANDO LA DEMOLICIÓN DE UN MURO EN CUARTO DE SERVICIO EN EL ÁREA DE AZOTEA, SE OBSERVAN COSTALES CON CASCAJO AL MOMENTO DICHA DEMOLICIÓN SE LLEVA A CABO POR MEDIOS MANUALES SINO UNA SUPERFICIE DE 14 M<sup>2</sup> (CATORCE METROS CUADRADOS)... ...AL MOMENTO SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN DE UN MURO EN ÁREA DE AZOTEA EN PRIMER NIVEL EN UNA SUPERFICIE DE 14 M<sup>2</sup> (CATORCE MEROS CUADRADOS)...” (SIC).**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

7

Por lo que con base en los artículos mencionados y lo asentado en el Acta de Visita, es procedente imponer al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado, **MULTA** equivalente de **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, 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 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, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, no presentó trámite alguno que amparase la legalidad de los trabajos constructivos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Avenida Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, aunado a lo anterior y teniendo en cuenta lo expuesto por el oficio **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0851/2025** de fecha dos 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**, no existe trámite alguno que ampare la legalidad de dichos trabajos

En esta misma tesitura, es procedente sancionar al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble que nos ocupa, con el equivalente al **5% del valor de los trabajos que se ejecutan**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 253 fracción I, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad México.

- b. Los artículos 196 y 251, fracción III, inciso c) del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, hacen mención:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

8

**“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.”

**“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;

Debido a lo asentado por la Servidora Pública Responsable **“...NO CUENTA CON EXTINTORES ...”**, 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 la persona que ahí labora, 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.



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

9

- c. El artículo **199** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, señala:

*“**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.”*

Debido a que, al momento de la visita, la Servidora Pública Responsable asentó **“...NO CUENTA CON BOTIQUÍN...”**, siendo obligación del 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, contar con botiquín 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/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado ubicado en **Avenida Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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 ejecutan** en el inmueble verificado, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuator registrado ante la Secretaría de Finanzas.

- VI. Toda vez que, esta Autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo **132** de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y **247** del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, efectivo en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos **14** y **16** Constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro **225, 829** Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

10

**“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 EJECUTAN** en el inmueble ubicado en **Avenida Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación,** toda vez que el TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O 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: **“...SE ADVIERTE UN TRABAJADOR AL INTERIOR DEL INMUEBLE REALIZANDO LA DEMOLICIÓN DE UN MURO EN CUARTO DE SERVICIO EN EL ÁREA DE AZOTEA, SE OBSERVAN COSTALES CON CASCAJO AL MOMENTO DICHA DEMOLICIÓN SE LLEVA A CABO POR MEDIOS MANUALES SINO UNA SUPERFICIE DE 14 M<sup>2</sup> (CATORCE METROS CUADRADOS)... ...AL MOMENTO SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE DEMOLICIÓN DE UN MURO EN ÁREA DE AZOTEA EN PRIMER NIVEL EN UNA SUPERFICIE DE 14 M<sup>2</sup> (CATORCE MEROS CUADRADOS)... (SIC);** 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;**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

11

...

**“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;”*

...

Dicho **ESTADO DE CLAUSURA** 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 resultandos 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 Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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 Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400,, 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 ejecutan** en el inmueble verificado, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuator registrado ante la Secretaría de Finanzas.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

12

**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 Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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 QUE SE EJECUTAN, 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 determinación y una vez realizado lo anterior de proceda a la **EJECUCIÓN** del **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN** en el inmueble ubicado en **Avenida Alta Tensión, número**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

13

100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, 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 **Avenida Alta Tensión, número 100, (con fotografía de referencia), colonia Olivar del Conde Primera Sección, código postal 01400, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México;** para lo cual se habilitan días y horas inhábiles, en términos de lo establecido por el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, precepto que se invoca de manera supletoria de conformidad con lo señalado por los numerales 7 y 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente para la Ciudad de México.

Así lo **resuelve** y firma el **Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**, 10 numeral 5, 6º apartado H, 53 apartado B, numeral 3 inciso A) fracciones III y XXII, trigésimo y trigésimo primero transitorios de la **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción 1 y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la **LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción 1, 74 y quinto transitorio de la **LEY**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

14

ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Capítulo II, páginas 18 y 19 del MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E, el cual se puede consultar en el siguiente enlace electrónico: [https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual\\_administrativo\\_AO\\_2023.pdf](https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf), publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1155 el veinticinco de julio del dos mil veintitrés, **que confiere a la Dirección de Verificación Administrativa:** “...Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos; Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, espectáculos públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano...”(sic); **Apartado B, Capítulo III, artículo 15 del MANUAL DE ORGANIZACIÓN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1173 el dieciocho de agosto de dos mil veintitrés, **que refiere como atribuciones específicas de la Persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes:** “...III. Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; IV. Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos, V. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; VI. Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, espectáculos públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios,

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/326/2025/OB

15

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 MACIAS CALZADA

REVISÓ: LIC. FABIOLA PÉREZ TORRES.



