



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ÁLVARO  
OBREGÓN  
ALCALDÍA  
2016-2027

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

Res. v.

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB

1

Ciudad de México, a veintiocho 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/331/2025/OB, derivado de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al inmueble ubicado en Avenida Camino Real a Toluca, numero 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar Resolución Administrativa 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 número AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB, con la cual se instruyó, entre otros, el Servidor Público Responsable, el C. David Moreno Popoca, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial T0191, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado en Avenida Camino Real a Toluca, numero 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ESCRITO DE FECHA CATORCE DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE LA CUAL SE REPORTA LO SIGUIENTE "...CONSTRUCCIONES MAYORES TALES COMO: CIMENTACIÓN Y COLOCACIÓN DE ESTRUCTURAS TALES COMO COLUMNAS, CASTILLOS Y MUROS..." (SIC). MISMA QUE SE LLEVA A CABO EN EL INMUEBLE UBICADO EN: AVENIDA CAMINO REAL A TOLUCA, NUMERO 15, MANZANA 4, GRUPO 28, CASA 8, DENTRO DE LA UNIDAD HABITACIONAL SANTA FE (IMSS), COLONIA LOMAS DE BECERRA, CÓDIGO POSTAL 01170, 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. El cuatro de agosto de dos mil veinticinco, el Servidor Público Responsable cierto de ser el domicilio inserto en la Orden de Visita de Verificación requiere la presencia del TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, pero al no haber encontrado a persona alguna para que atendiera la Visita de Verificación Administrativa, procedió a fijar Citatorio por Instructivo en la **puerta de acceso al inmueble** que nos ocupa, con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, para que esperara al Personal el día **cinco de agosto de dos mil veinticinco**, a las **diecisiete horas con cero minutos**, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se llevaría a cabo el Acta con el resultado de la inspección ocular que efectuará el Personal Especializado en Funciones de Verificación en presencia de dos testigos.



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB

2

3. El cinco de agosto de dos mil veinticinco siendo las diecisiete horas con cero minutos, la Servidora Pública Responsable, materializó la Visita de Verificación en materia de **Construcción**, cuyos resultados se asentaron en el acta: **AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB**, en presencia del C. [REDACTED] en su carácter de **encargado**, quien se identifica con **Credencial para Votar**, expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] designando como testigos de asistencia únicamente al C. [REDACTED] identificándose con **Licencia para Conducir**, expedida a su favor por el **Secretaría de Movilidad de la Ciudad de México**, folio [REDACTED]
4. El catorce de agosto de dos mil veinticinco, esta autoridad recibió escrito, folio **2592**, signado por el C. [REDACTED] por medio del cual realizó diversas manifestaciones a lo asentado en Acta de Visita de Verificación advirtiendo que los trabajos que se llevan a cabo en el inmueble se apegan al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, referente al expediente **AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB**, al cual le recayó **Acuerdo Admisorio** de fecha **veintiuno 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, por admitidas las pruebas ofrecidas y se señaló fecha para que tuviera verificativo la audiencia de ley, mismo que fue notificado el **veintiséis de septiembre de dos mil veinticinco**.
5. A las **quince horas** del **dos de octubre del presente año**, tuvo lugar la Audiencia de Ley, sin la comparecencia del C. [REDACTED] ni de persona alguna que la representara, referente al inmueble ubicado en **Avenida Camino Real a Toluca, numero 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:
- a) *Copia simple del Oficio AÁO/DGODU/DDU/0731/2025 de fecha 24 de junio de 2025, dirigido a la [REDACTED] con el asunto **toma de conocimiento**, donde la Dirección de Desarrollo Urbano toma de conocimiento de la ejecución de los trabajos descritos en el oficio, de conformidad con el **Artículo 62 fracciones II, III y XI del reglamento de construcciones para el Distrito Federal** aplicable en la Ciudad de México, los cuales establecen que no se requiere de manifestación de construcción y licencia de construcción especial para efectuarlos en el domicilio de mérito.*
- El C. [REDACTED] rescindió expresar alegatos dada su inasistencia a la Audiencia de Ley.
6. El **tres de octubre de dos mil veinticinco**, esta Autoridad recibió escrito, folio **3307**, signado por el por el C. [REDACTED] en su carácter de **promovente**; por medio del cual exhibió reporte fotográfico con medidas de protección civil consistentes en extintor y botiquín, asimismo solicitó una prórroga de quince días para llevar a cabo remodelaciones (pegar

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB

3

azulejo e instalación de ventana), al cual le recayó **Acuerdo Administrativo (no ha lugar)** de fecha **seis de octubre de dos mil veinticinco**, por medio del cual esta Autoridad tomó conocimiento de las manifestaciones vertidas en el escrito y por lo que respecta a la petición de **la ampliación de quince días para la remodelación del predio (pegar azulejo e instalación de ventana)**, se le informó a **promovente**, que **NO HA LUGAR** acordar de conformidad con lo solicitado, toda vez que esta Autoridad Administrativa no cuenta con facultades para acordar sus pretensiones; 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 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; artículos 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 del 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.

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB

4

II. De conformidad con los hechos consignados en el Acta, 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:

**“EXHIBE ORIGINAL DEL ART. 62 DESCRIBIENDO LOS TRABAJOS A REALIZAR, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ACABADOS Y MOBILIARIO EN COCINA Y SANITARIO., INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS ENTRE OTROS; CON FIRMA DE ÁNGEL MARTÍNEZ OLVERA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN.” (SIC).**

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

**“CONSTITUIDO PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE ME OCUPA PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA SOLICITO LA PRESENCIA DEL C. PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y AL NO ENCONTRARSE ALGUNO DE LOS ANTERIORES SOY ATENDIDO POR EL ENCARGADO QUIEN RESPONDE AL NOMBRE DE [REDACTED] Y ES CON QUIEN ENTIENDO LA PRESENTE. PREVIO RECORRIDO DEL INMUEBLE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE. 1. SI ME PERMITEN EL ACCESO PARA LLEVAR A CABO LA VERIFICACIÓN. 2. NO EXHIBE DOCUMENTO. 4. SE TRATA DE UN PREDIO PREEXISTENTE, UNA CASA HABITACIÓN, EN EL MISMO SOLO SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE RENOVACIÓN DE ACABADOS E INSTALACIONES DE ÁREA DE COCINA Y SANITARIO, SE COLO UNA LOSA NUEVA DE CONCRETO DE 9 M<sup>2</sup> (NUEVE METROS CUADRADOS), SIENDO LOS ÚNICOS TRABAJOS QUE SE REALIZAN 5. SI EXHIBEN ARTÍCULO 62 EN ORIGINAL 6, 7 Y 8. NO EXHIBE DOCUMENTOS 9. NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA 10. AL MOMENTO YA NO HAY TRABAJADORES E), F) Y G) NO CUENTAN CON EXTINTORES, NI TUTA DE EVACUACIÓN, NI BOTIQUÍN. 11. SI CUENTA CON SANITARIO. 12. NO HAY TRABAJOS CON GRÚA TORRE 13. NO HAY SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS, SON INMUEBLES PREEXISTENTES 14. NO OBSERVO AFECTACIÓN A PREDIOS COLINDANTES 15. NO HAY CONSTRUCCIÓN DE MUROS EN COLINDANCIAS. 16. NO HAY REMETIMIENTO 17. NO HAY TAPIALES 18. NO HAY OBSTRUCCIÓN DEL PASO PEATONAL, NI CON MATERIAL, NI HERRAMIENTAS 19. NO HAY AFECTACIÓN A LA VÍAS COMUNES O PÚBLICAS. 20. A) SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 70 M<sup>2</sup> (SETENTA) B) SUPERFICIE TOTAL DE AMPLIACIÓN 8.9 M<sup>2</sup> (OCHO PUNTO NUEVE) C), D) Y E) NO SE PUEDE OBSERVAR TODA VEZ QUE NO HAY AMPLIACIÓN MAYORES F) NO HAY ÁREA LIBRE G) ALTURA ENTREPISOS 2.40M, LA LOSA NUEVA Y 3.40M LA LOSA PREEXISTENTE**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB

5

**H) ALTURA TOTAL 3.40 METROS (TRES PUNTO CUARENTA) I) NO HAY CUBO DE ESCALERA 21. NO HAY BALCONES NI VOLADOS, 22. SOLO HAY PLANTA BAJA, UN NIVEL. 23. NO HAY ÁREAS DE RESTRICCIÓN 24. NO SE PUEDE CONSTATAR 25. NO EXHIBE DOCUMENTO.” (SIC).**

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

**“SE RESERVA SU DERECHO. (FIRMA).” (SIC).**

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

**“NO HAY MAS QUE UN TESTIGO POR LO CUAL SOLO SE DESIGNA UN TESTIGO.” (SIC).**

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/331/2025/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 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 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. De la búsqueda en los archivos de este Órgano Político-Administrativo a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el inmueble verificado, se desprende oficio **CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0868/2025** 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 EN LOS 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 para Construcción **AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB**, se desprende la existencia de infracciones que sancionar; toda vez que los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en **Avenida Camino Real a**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB

6

Toluca, numero 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, infringe los preceptos legales que a continuación se insertan:

Los artículos 47, 51 fracción I 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.” (SIC).

**“ARTÍCULO 51.** Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

**I. Manifestación de construcción tipo A:**

...

**b)** Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 120 m<sup>2</sup> de construcción (sic), incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m; ...” (SIC).

**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...” (SIC).

Del Acta de Visita de Verificación de fecha cinco de agosto de dos mil veinticinco se desprende que se realizaron los siguientes trabajos constructivos **“...SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE RENOVACIÓN DE ACABADOS E INSTALACIONES DE ÁREA DE COCINA Y SANITARIO. SE COLO UNA LOSA NUEVA DE CONCRETO DE 9 M<sup>2</sup> (NUEVE METROS CUADRADOS)...”** (SIC).

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/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 la losa de reciente creación que advirtió el Servidor Público Responsable 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, no presentó trámite alguno que amparase la legalidad de los trabajos constructivos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en **Avenida Camino Real a Toluca, numero 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, aunque si bien es cierto exhibió durante la práctica de la Visita de Verificación Administrativa **"...ORIGINAL DEL ART. 62 DESCRIBIENDO LOS TRABAJOS A REALIZAR, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ACABADOS Y MOBILIARIO EN COCINA Y SANITARIO., INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS ENTRE OTROS; CON FIRMA DE ÁNGEL MARTÍNEZ OLVERA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN."** (SIC); también lo es que dicho Aviso es única y exclusivamente para llevar a cabo trabajos que no afecten elementos estructurales, por lo que 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 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 mismo Ordenamiento Legal.

Por lo que respecta a las medidas de protección civil consistentes en extintor y botiquín durante la sustanciación del procedimiento administrativo, el C [REDACTED] en su carácter de **promoviente** aportó al presente procedimiento administrativo soporte gráfico por medio del cual se advirtió que en el inmueble materia del presente procedimiento administrativo, cuenta con las medidas necesaria para salvaguardar la seguridad, la vida y la integridad física de los trabajadores.

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 **Avenida Camino Real a Toluca, numero 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB

8

violaciones al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, asciende a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente** y el **5% del valor de los trabajos que se ejecutaron en el inmueble**, 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 del Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México y 247 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, efectivo en la Ciudad de México, al no ser posible su individualización porque no cuenta con elementos para poder determinarlos; conlleva a imponer una sanción de tipo mínimo sin que viole los principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstas en los artículos 14 y 16 constitucionales con apoyo en la Tesis aislada con número de registro 225, 829 Materia(s): Administrativa, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito:

**“MULTAS, FALTA DE MOTIVACIÓN DE LAS. NO IMPORTA VIOLACIÓN DE GARANTÍAS CUANDO SE IMPONEN LAS MÍNIMAS.**

*Con independencia de la gravedad de las infracciones cometidas, de la capacidad económica del infractor, del daño ocasionado y de otras circunstancias que deban tomarse en cuenta al ejercer el arbitrio sancionador, aceptada la existencia material de las infracciones, quien las cometió debe ser sancionado por la autoridad correspondiente, cuando menos con el mínimo de las multas señalado en la ley; y si la resolución que impone esos mínimos adolece de motivación, en ese especial caso, no transgrede garantías individuales, porque no hubo agravación de la sanción con motivo del arbitrio de la autoridad.” (sic)*

- VII. Independiente de la sanción económica a que se refiere el considerando V de esta Resolución Administrativa, se impone el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTARON** en el inmueble ubicado en **Avenida Camino Real a Toluca, número 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, 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/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble materia del presente procedimiento administrativo **OMITIÓ** ingresar la Manifestación de Construcción correspondiente, tal y como lo prevén los artículos 47, y 51 fracción I, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, y de lo asentado en el Acta se desprende lo siguiente: **“...SE LLEVAN A CABO TRABAJOS DE RENOVACIÓN DE ACABADOS E INSTALACIONES DE ÁREA DE COCINA Y SANITARIO. SE COLO UNA LOSA NUEVA DE CONCRETO DE 9 M<sup>2</sup> (NUEVE METROS CUADRADOS)... (SIC)**; ya que si bien es cierto que durante la Vista de Verificación y durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo exhibió **“...ORIGINAL DEL ART. 62 DESCRIBIENDO LOS TRABAJOS A REALIZAR, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ACABADOS Y**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB

9

**MOBILIARIO EN COCINA Y SANITARIO., INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS ENTRE OTROS; CON FIRMA DE ÁNGEL MARTÍNEZ OLVERA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN.** (SIC); también lo es que dicho Aviso única y exclusivamente ampara trabajos que no afecten elementos estructurales lo que se contradice a lo asentado por el Servidor Público Responsable, de igual forma y para robustecer este criterio cabe mencionar al oficio CDMX/AÁO/DGODU/DDU/SPyDU/0868/2025 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, mismo que manifiesta que no existe información relacionada con el predio que nos ocupa. Dicho lo anterior, el Estado de Clausura si impone con fundamento 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 expresan:

*“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;”*  
...”

Cabe mencionar que el 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/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 resultados y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

----- **RESUELVE** -----

**PRIMERO.** De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VIII de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la presencia de contravenciones realizadas al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México, con motivo de los trabajos que se ejecutaron en el inmueble ubicado en **Avenida Camino Real a Toluca, numero 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB

10

**Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, 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 Camino Real a Toluca, número 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, una multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente y el 5% del valor de los trabajos que se ejecutan en el inmueble**, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

**TERCERO.** Comuníquese al TITULAR Y/O PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado, que cuenta con un plazo de **tres días hábiles contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución Administrativa** para que acuda con el Titular de la Coordinación de Calificación de Infracciones, ubicada en el Edificio de esta Alcaldía 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 Camino Real a Toluca, número 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, 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 VIII 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/o Registro de Obra Ejecutada y pague la totalidad de las multas impuestas en la presente Resolución Administrativa.**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB

11

**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 proceda a la **EJECUCIÓN** del **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTAN** en el inmueble ubicado en **Avenida Camino Real a Toluca, número 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, 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/o Registro de Obra Ejecutada 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 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** y **EJECÚTESE** en el domicilio ubicado en **Avenida Camino Real a Toluca, número 15, manzana 4, grupo 28, casa 8, dentro de la Unidad Habitacional Santa Fe (IMSS), colonia Lomas de Becerra, código postal 01170, 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 DE ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).**

**EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB**

12

**PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción 1, 74 y quinto transitorio de la LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Capítulo II, páginas 18 y 19 del MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E, el cual se puede consultar en el siguiente enlace electrónico: [https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual\\_administrativo\\_AO\\_2023.pdf](https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf), publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1155 el veinticinco de julio del dos mil veintitrés, **que confiere a la Dirección de Verificación Administrativa:** “...Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias de establecimientos mercantiles, estacionamientos públicos, construcciones, edificaciones, mercados públicos, protección civil, protección ecológica, anuncios, uso de suelo, cementerios, servicios funerarios, servicios de alojamiento, protección de no fumadores y desarrollo urbano; Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos; Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; Supervisar y conducir las acciones en materia de verificación administrativa de 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**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA).**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/331/2025/OB

13

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: FABIOLA PÉREZ TORRES.	



