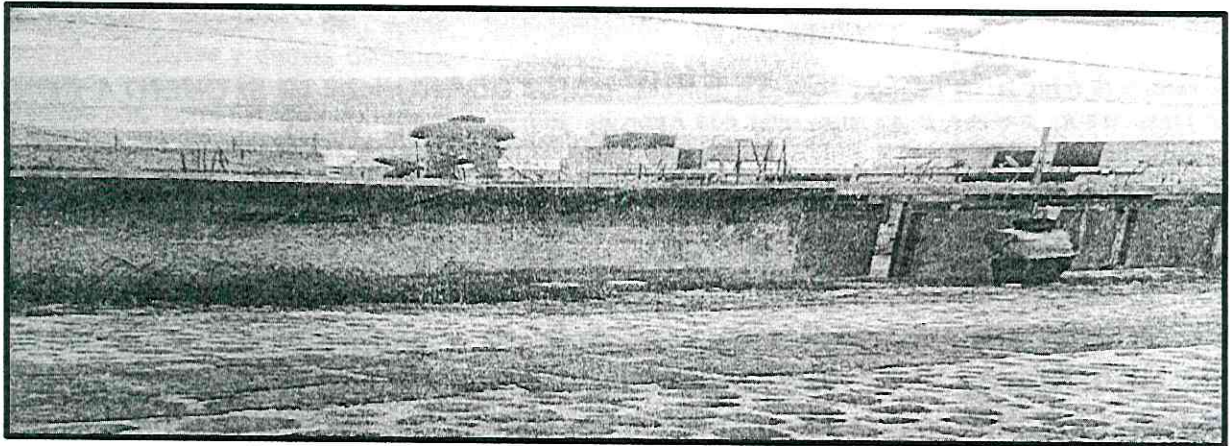


**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

1



Ciudad de México, a treinta 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/337/2025/OB, procedente de la Visita de Verificación Administrativa en materia de Construcción al predio situado Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

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

1. En fecha ocho 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/337/2025/OB, con la cual se instruyó, entre otros, a la Servidora Pública Responsable, la C. María Teresa Ramírez Ávila T0229, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, comisionada a esta Alcaldía, credencial T0229, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **“...EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO AL ESCRITO DE FECHA ONCE DE JULIO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE EL CUAL SE SOLICITA LO SIGUIENTE “...SEA REVISADA LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN UBICADA EN CALLE RAYÓN A LADO DEL NÚMERO 27, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA SANTA LUCÍA, CÓDIGO POSTAL 01500, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN , CIUDAD DE MÉXICO, LO ANTERIOR EN VIRTUD DE QUE DICHO PREDIO SE ESTÁ LLEVANDO A CABO UNA CONSTRUCCIÓN...” (SIC); POR**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

2

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

2. El trece 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/337/2025/OB**, en presencia de la C. [REDACTED] en su carácter de **ocupante**, misma que se identifica con **Credencial para Votar** expedida a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folio [REDACTED] obrando como Testigos de Asistencia a los CC. [REDACTED], quienes se identificaron completamente ante la Servidora Pública Responsable a través de **Credencial para Votar** expedidas a su favor por el **Instituto Nacional Electoral**, folios [REDACTED] respectivamente.
3. El **veintisiete de agosto de dos mil veinticinco**, esta Autoridad recibió escrito, folio **2777**, remitidos a la Coordinación de Calificación de Infracciones el **veintiocho de agosto de dos mil veinticinco**, mediante turno **1960**, suscrito por la C. [REDACTED] por medio del cual realiza diversas manifestaciones a lo asentado en el Acta de Visita de Verificación **AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB**, referente al inmueble ubicado en **Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**; al cual le recayó **Acuerdo Admisorio** de fecha **primero de septiembre 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 **diez de septiembre de dos mil veinticinco**.
4. El **veintiséis de septiembre de dos mil veinticinco**, esta Autoridad recibió escrito, folio **3205**, remitidos a la Coordinación de Calificación de Infracciones el **veintinueve de septiembre de dos mil veinticinco**, mediante turno **2244**, suscrito por la C. [REDACTED] mediante el cual realiza diversas manifestaciones, al cual le recayó **Acuerdo Administrativo (Se Acredita Interés)** de fecha **treinta de septiembre de dos mil veinticinco**, en el que se tuvo por acreditado el interés legítimo de la promovente, mismo que fue notificado el **dieciséis de octubre de dos mil veinticinco**.
5. A las **doce horas con cero minutos del treinta de septiembre de dos mil veinticinco**, tuvo

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA/337/2025/OB

3

lugar la Audiencia de Ley, con la comparecencia de la C [REDACTED] en su calidad de **persona autorizada** de inmueble ubicado en **Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, en la que se desahogaron las pruebas admitidas consistentes en:

- a) **Escrito de fecha dieciocho de agosto de dos mil veinticinco**, signado por la C [REDACTED] por medio del cual da aviso de los trabajos que se llevaran a cabo con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México en el domicilio ubicado en Rayón, sin número a (un costado del número 27), con sello de recibido por la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, **ese mismo día**. -----
- b) **Copia simple cotejada con certificada de la Sentencia de fecha dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho**, por medio del cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto en el juicio Ordinario Civil [REDACTED] a través del cual se resolvió **"...SE CONDENA A [REDACTED] EN SU CALIDAD DE VENDEDORA A OTORGAR Y FIRMAR EN ESCRITURA PÚBLICA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRÓ CON [REDACTED] EN SU CALIDAD DE COMPRADORA DE FECHA CINCO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO RESPECTO DEL LOTE DE TERRENO DENOMINADO [REDACTED] DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN..."**.-----

Los alegatos fueron expresados por la C [REDACTED] en su calidad de **persona autorizada** de inmueble verificado; 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 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1 y 7 apartado A numerales

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

4

1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, apartado B numeral 3 inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones VI, X y XX, 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de 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 a la visitada, exhibiera la documentación a que se refiere la Orden de Visita de Verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

**“NO EXHIBE DOCUMENTO.” (SIC).**

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

**“CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CORROBORAR SEA CORRECTO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL Y DARLO POR CORRECTO LA**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

5

**VISITADA ASÍ COMO COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN, ME ATIENDE LA VISITADA CON QUIEN ME IDENTIFICO Y EXPLICO EL MOTIVO DE MI PRESENCIA PERMITIÉNDOME EL ACCESO OBSERVANDO QUE SE TRATA DE PREDIO CON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS AMBOS DE PLANTA BAJA ÚNICAMENTE UNO DE RECIENTE EJECUCIÓN APARENTEMENTE Y UNA PREEXISTENTE DONDE SE OBSERVAN TRABAJOS DE APLANADOS ÚNICAMENTE, SE OBSERVA MATERIAL COMO CAJAS DE PISO CERÁMICO, PEGAZULEJO Y MADERA APILADA, EL CUERPO CONSTRUCTIVO DE RECIENTE EJECUCIÓN SE OBSERVA CON CIMBRA. EN CUANTO AL OBJETO Y ALCANCE SE OBSERVA LO SIGUIENTE 1. SE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE 2 Y 3 NO SE EXHIBE DOCUMENTACIÓN 4. SE DESCRIBE EN PARTE SUPERIOR. 5. SE OBSERVAN SOLO TRABAJOS DE APLANADOS EN TECHOS CON (ILEGIBLE) 6. NO EXHIBE. 7. NO SE OBSERVA PODA O DERRIBO DE ÁRBOLES. 8 NO EXHIBE. 9. NO SE OBSERVA. 10. A) SOLO SE OBSERVA UNA PERSONA REALIZANDO APLANADOS NO SE ADVIERTE MATERIAL SOBRE VÍA PÚBLICA, NO SE OBSERVA EXTINTORES, SALIDA DE EMERGENCIA, BOTIQUÍN. 11. EL PREDIO CUENTA CON SANITARIOS PROPIO. 12. NO SE OBSERVAN TRABAJOS CON GRÚA TORRE 13. SE OBSERVA SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS PREEXISTENTE. 14. NO SE OBSERVA AFECTACIÓN VISIBLE A PREDIOS COLINDANTES. 15. AL MOMENTO NO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN DE MUROS O BARDAS. 16. LOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS ESTÁN EN ALINEAMIENTO. 17. NO SE OBSERVAN TAPIALES 18. NO SE OBSERVA REDUCCIÓN. 19. NO HAY AFECTACIÓN A VÍA PÚBLICA 20. LAS MEDICIONES SIGUIENTES A) SUPERFICIE DEL PREDIO 274 M<sup>2</sup> (DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) B) SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 80 M<sup>2</sup> (OCHENTA METROS CUADRADOS EN TOTAL DE AMBOS CUERPOS, DE LOS CUALES 30 M<sup>2</sup> (TREINTA METROS CUADRADOS) SON DEL CUERPO CONSTRUCTIVO DEL RESIENTE EJECUCIÓN CON CIMBRA C) NO SE ADVIERTE CONSTRUCCIÓN BAJO NIVEL DE BANQUETA D) Y E) SUPERFICIE SOBRE EL NIVEL DE BANQUETA Y DESPLANTE ES DE 80 M<sup>2</sup>( F) ÁREA LIBRE ES DE 194 M<sup>2</sup> (CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) G) ALTURA DE ENTREPISOS DE 2.20 M (DOS PUNTO VEINTE METROS) H) ALTURA TOTAL 3.0 M (TRES METROS) I) NO SE ADVIERTE CUARTO DE SERVICIO, CUBO DE ESCALERAS O PRETIL 21. NO SE OBSERVAN BALCONES, TERRAZAS O VOLADOS. 22. SE OBSERVA UN NIVEL ÚNICAMENTE 23. NO SE OBSERVA. 24. AL MOMENTO NO SE OBSERVA OCUPADO Y NO EXHIBE, QUE PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE.” (SIC).**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

6

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

**“SE RESERVO EL DERECHO A MANIFESTARLE. (SIC).”**

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

**“SE ENTREGA ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, EJEMPLAR DE CARTA DE DERECHOS Y COPIA DE LA PRESENTE ACTA.” (SIC).**

III. La Orden y Acta de Visita de Verificación en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/337/2025/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. Prosiguiendo con el análisis del **Acta de Visita de Verificación** en materia de Construcción **AÁO/DGG/DVA/337/2025/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 **x**, infringen 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**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

7

manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capitulo.”

**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 TRATA DE PREDIO CON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS AMBOS DE PLANTA BAJA ÚNICAMENTE UNO DE RECIENTE EJECUCIÓN APARENTEMENTE... ..EL CUERPO CONSTRUCTIVO DE RECIENTE EJECUCIÓN SE OBSERVA CON CIMBRA... .. SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 80 M<sup>2</sup> (OCHENTA METROS CUADRADOS EN TOTAL DE AMBOS CUERPOS, DE LOS CUALES 30 M<sup>2</sup> (TREINTA METROS CUADRADOS) SON DEL CUERPO CONSTRUCTIVO DEL RESIENTE EJECUCIÓN CON CIMBRA...” (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/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble verificado **MULTA** equivalente de **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente**, 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, la C. [REDACTED] en su carácter de **propietaria** del inmueble verificado exhibió **Escrito de fecha dieciocho de agosto de dos mil veinticinco, signado por la C. [REDACTED] por medio del cual da aviso de los trabajos que se llevaran a cabo con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México en el domicilio ubicado en Rayón, sin número a (un costado del número 27), con sello de recibido por la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, ese mismo**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

8

*día*; sin embargo, dicho Aviso no ampara la construcción observada por la Servidor Pública Responsable, esto es así ya que el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México contempla única y exclusivamente obras que no afecten elementos estructurales.

En este mismo orden de ideas, 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 Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad México.

El **TOTAL** de las multas impuestas a la C. [REDACTED], en su carácter de **propietaria** del inmueble verificado ubicado en **Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, por violaciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, asciende a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente** y el **5% del valor de los trabajos que se ejecutaron** en el inmueble verificado, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

- V. Toda vez que, esta Autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y 247 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 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*

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

9

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

VI. Aparte 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 Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México; **sin impedir el acceso en caso de ser casa habitación**, lo anterior es así puesto que durante la practica de la visita de verificación administrativa la Servidora Pública Responsable registró a la literalidad que: **“...SE TRATA DE PREDIO CON DOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS AMBOS DE PLANTA BAJA ÚNICAMENTE UNO DE RECIENTE EJECUCIÓN APARENTEMENTE... ..EL CUERPO CONSTRUCTIVO DE RECIENTE EJECUCIÓN SE OBSERVA CON CIMBRA... .. SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 80 M<sup>2</sup> (OCHENTA METROS CUADRADOS EN TOTAL DE AMBOS CUERPOS, DE LOS CUALES 30 M<sup>2</sup> (TREINTA METROS CUADRADOS) SON DEL CUERPO CONSTRUCTIVO DEL RESIENTE EJECUCIÓN CON CIMBRA...” (SIC)** y teniendo en consideración que durante la realización de la diligencia no exhibió documento alguno que ampare la legalidad de la construcción, aunque es importante destacar que la C. [REDACTED] en su carácter de **propietaria** del inmueble verificado durante la secuela procesal tuvo a bien exhibir el **Escrito de fecha dieciocho de agosto de dos mil veinticinco**, por medio del cual da aviso de los trabajos que se llevaran a cabo con base en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México en el domicilio ubicado en Rayón, sin número a (un costado del número 27), con sello de recibido por la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, **ese mismo día**; sin embargo, dicho Aviso no ampara la construcción observada por la Servidor Pública Responsable, esto es así ya que el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México contempla única y exclusivamente obras que no afecten elementos estructurales, motivo por el cual la propietaria no cuenta con la documentación correspondiente que ampare los trabajos realizados en el inmueble.

El Estado de Clausura es impuesto con fundamento en 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:

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

10

**“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:

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al VI de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de infracciones cometidas al Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México, con motivo de los trabajos que se llevan a cabo en el inmueble ubicado **Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**

**SEGUNDO.** Fundado y motivado en el considerando IV de la presente Resolución Administrativa, se impone a la C. [REDACTED] en su carácter de **propietaria del inmueble verificado ubicado en Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, una multa equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)**

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

11

Cuenta de la Ciudad de México vigente y el 5% del valor de los trabajos que se ejecutaron en el inmueble verificado, porcentaje que se obtendrá mediante el avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

**TERCERO.** Comuníquese a la C. [REDACTED] en su carácter de **propietaria** 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 a la C. [REDACTED] en su carácter de **propietaria** del inmueble verificado ubicado **Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, para que, en uso de sus atribuciones, lleve a cabo los actos procedentes para la ejecución de esta.

**QUINTO.** Fundado y motivado en el considerando **VI** de la presente Resolución Administrativa se impone el **ESTADO DE CLAUSURA DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTARON** en el inmueble ubicado en el **Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

12

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 **Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, 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 a la C. [REDACTED] en su carácter de **propietaria** 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 Administrativa.

**OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente a la C. [REDACTED] en su carácter de **propietaria** del inmueble verificado y **EJECUTESE** en el domicilio ubicado en **Rayón a lado del bien inmueble número 27, (con fotografía de referencia), colonia Santa Lucía, código postal 01500, 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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA  
(MULTA Y CLAUSURA)

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/337/2025/OB

13

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](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/337/2025/OB

14

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)

*L. J. Ramos*  
LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA  
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



ELABORÓ: LIC. JOCELYN MARIANA MACIAS CALZADA

REVISÓ: LIC. FABIOLA PÉREZ TORRES.