



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



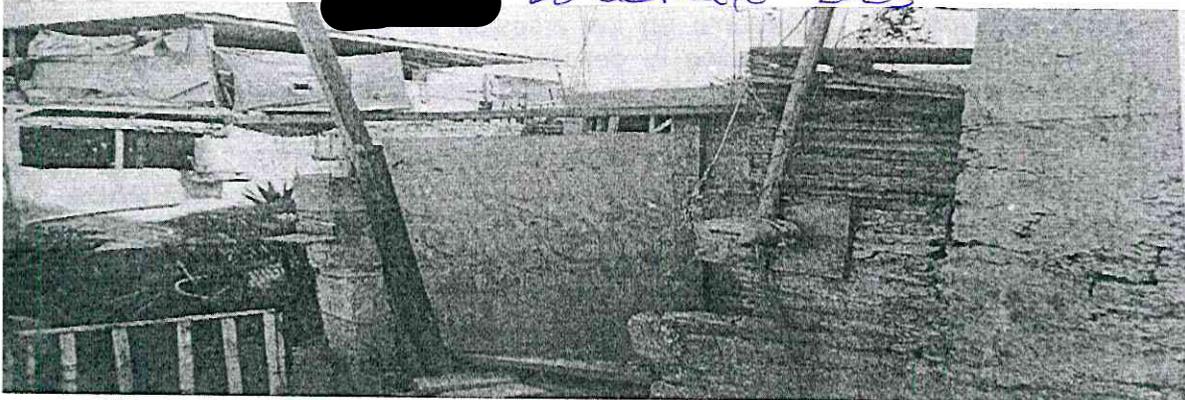
ÁLVARO  
OBREGÓN  
ALCALDÍA  
2024 - 2027

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

Recibo Resolución

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/158/2025/OB  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

28 de mayo 2025



Ciudad de México, a diecinueve de mayo de dos mil veinticinco, Luis Miguel Ramos Figueroa, en su carácter de Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AÁO/DGG/DVA/158/2025/OB**, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la **Resolución Administrativa** definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

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

1. En fecha cuatro de abril de dos mil veinticinco, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA/158/2025/OB**, con la cual se instruyó, entre otros, a la C. María Teresa Ramírez Ávila, Servidora Pública Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0229**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, referente a la construcción que se ejecuta en el inmueble **"...POR EXISTIR INFORME DE INEJECUCIÓN DE FECHA VEINTICUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICINCO POR PARTE DEL PERSONAL ESPECIALIZADO EN FUNCIONES DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA (INVEA) MEDIANTE EL CUAL INFORMA QUE EL DÍA 24 DE MARZO DEL PRESENTE, ACUDIÓ A DICHAS COORDENADAS ADVIRTIENDO QUE EL NOMBRE DE DICHA CALLE ES COMERCIO, AL MOMENTO ADVIRTO DIVERSOS CUERPOS CONSTRUCTIVOS, SIN QUE ADVIRTAN TRABAJOS EN EJECUCIÓN O ALGÚN OTRO ELEMENTO QUE ME AYUDE A IDENTIFICAR EL PREDIO A VERIFICAR, NO ADVIRTO NUMERACIÓN OFICIAL Y AL CONSULTAR EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO NO ARROJA ELEMENTOS PARA IDENTIFICAR EL PREDIO, SIN EMBARGO MEDIANTE RECORRIDO REALIZADO POR LOS INSPECTORES ADSCRITOS A LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE VERIFICACIÓN DE OBRAS Y PUBLICIDAD EXTERIOR EN FECHA DOS DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO, OBSERVARON TRABAJOS DE OBRA EN PROCESO EN EL INMUEBLE UBICADO EN LA PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO POR LO ANTERIOR LA PRESENTE ORDEN SE EMITE PARA CORROBORAR SI CUENTA CON LAS DOCUMENTALES QUE AMPAREN EN SU LEGAL EJECUCIÓN..."**
2. Siendo las **once horas con cuarenta minutos del día ocho de abril de dos mil veinticinco**, se practicó la Visita de Verificación, cuyo resultado se asentó en el Acta **AAO/DGG/DVA/0029/2025/OB**, misma que corre agregada en autos, siendo



2025  
Año de  
La Mujer



atendido por el C. [REDACTED] quien bajo protesta de decir verdad indicó tener la calidad de propietario, se identifica con Credencial para votar con número de folio [REDACTED] expedida por el Instituto Nacional Electoral; nombrando como testigo a la C. [REDACTED] quien se identifica plenamente ante la servidora pública que practico la diligencia.

3. Esta Autoridad el **quince de abril de dos mil veinticinco**, emite Auto de Radicación con fundamento en los artículos 50 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 14, fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa ambos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, donde se tienen por radicadas a la Coordinación de Calificación de Infracciones, la **Orden y Acta de Visita de Verificación Administrativa, AÁO/DGG/DVA/158/2025/OB** relativas al inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**
4. El **veintidós de abril de dos mil veinticinco**, esta Autoridad, emitió acuerdo mediante el cual se dictó medida de seguridad de suspensión temporal de actividades a los trabajos de obra que se realizaron en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado y ejecutado **veinticinco de abril de dos mil veinticinco.**
5. El **veintiocho de abril de dos mil veinticinco** esta Autoridad emitió oficio **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/323/2025** dirigido al Director de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble de mérito, sin que al momento de la presente resolución exista respuesta alguna.
6. Toda vez que el visitado omitió hacer manifestaciones a lo consignado en el acta, se tuvo por **PRECLUIDO** su derecho mediante Acuerdo de Preclusión de fecha **veintinueve de abril de dos mil veinticinco** donde se desprende que el visitado tuvo diez días hábiles para realizar observaciones a la Acta de Visita de Verificación, número **AÁO/DGG/DVA/158/2025/OB**, de fecha **ocho de abril de dos mil veinticinco**, mismos que **trascurrieron del nueve de abril al veinticuatro de abril de dos mil veinticinco.**
7. El **seis de mayo de dos mil veinticinco** esta autoridad emitió el **Acuerdo de escrito extemporáneo** toda vez que el termino para presentar el escrito de observaciones transcurrió del día **nueve de abril al veinticuatro de abril de dos mil veinticinco**, mismo que fue notificado el día **catorce de mayo de dos mil veinticinco.**

Por lo que, al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, en 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 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



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



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

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. 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, el Servidor Público Responsable, asentó:

a) Durante la visita se solicitó exhibiera la documentación que ampara la legalidad de la construcción, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:

*“No exhibe documento alguno al momento de la presente” (SIC)*

b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo al inmueble, se asentó lo siguiente:

*“Constituida plenamente en el domicilio indicado en la orden de visita de verificación, corroborándose a correcto mediante nomenclatura oficial y por coincidir con fotografía inserta en la orden y darlo por correcto el visitado con quién me identifico y explico el motivo de mi presencia. Me permite el acceso observando los siguiente: **se observa inmueble predio sin muros perimetrales donde se observan dos cuerpos constructivos, en la parte frontal se observa cuerpo constructivo de planta baja únicamente en obra negra observándose de reciente ejecución, en parte posterior se observa cuerpo constructivo de planta baja preexistente al momento habitado, en patio se observa material como block apilado, maderas y tierra apilada que se removió del predio para nivelación.** al momento no se observan trabajadores. En cuanto al objeto y alcance se observa lo siguiente*

*1 se permite el acceso al predio. 2,3 con sus incisos del a) al i) 5 6 7 8 9 no exhibe documento alguno al momento de la presente, no se observa poda, ni letrero de obra*

*4 al momento no se observan trabajadores, sin embargo, se observa cuerpo constructivo frontal de reciente ejecución en etapa de obra negra constituida de planta baja. 10 con sus incisos a) y b) no se observan trabajadores c) no se observan trabajadores, inciso d) no se observa uso de vía pública e) **al momento se trata de un predio sin delimitaciones, no se observan muros perimetrales, se observa predio con pendiente ascendiente en predio de forma irregular,** no se observan señalamientos, f) y g) no se observan extintores, ni botiquín, 11 no se observan trabajadores al momento, se observa sanitario provisional de lámina. 12 no se observan trabajos con grúa Torre, 13 el predio no cuenta delimitaciones físicas. 14 al momento no se observa afectación sin embargo no se observa que el predio cuente con delimitaciones físicas. 15 no se observan muros colindantes. 16 del acceso al cuerpo constructivo de reciente ejecución son. 17 no se observan muros provisionales el acceso es peatonal de tapial de madera. 18 no se observa uso de vía pública. 19 no se observa uso de vía pública. 20 a) superficie total del predio no se puede determinar toda vez que el predio no cuenta con delimitaciones físicas b) superficie de construcción de 25 m<sup>2</sup> (veinticinco metros cuadrados) c) y d) no se observa construcción habitable bajo nivel de banquetta. No omito mencionar que se trata de predio con pendiente y el cuerpo constructivo tiene una cimentación e) 25 m<sup>2</sup> (veinticinco metros cuadrados) f) no se puede determinar ya que el predio no cuenta con delimitaciones físicas g) altura de entrepisos 2.4 m (dos punto cuatro metros) h) altura total del inmueble 2.60 m (dos sesenta metros) i) no se observan cubos de elevadores ni escalera 21 no se observan balcones 22 se observan dos cuerpos de planta baja 23 no se puede*



*determinar no cuenta con delimitaciones (ilegible) predio 24 no se puede determinar no exhibe documentos 25 no exhibe” (SIC).*

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

*“Se reserva el derecho a manifestarse” (SIC)*

d) En el apartado de Observaciones el Servidor Público Manifestó:

*“Se entrega original de orden de visita de verificación ejemplar de carta de derechos y obligaciones y ejemplar de acta de visita en copia al carbón con propia mano” (SIC)*

III. La orden y acta de visita de verificación **AÁO/DGG/DVA/158/2025/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 de la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, según el arábigo 4º, las cuales contienen los elementos y requisitos de validez a que se refieren los artículos 6, 7 en relación con el 99 de la citada ley que todo acto de autoridad requiere: a) estar debidamente fundada, con los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) indica los motivos que originaron su expedición y c) señala específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al titular del predio 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. Asimismo, el acta de visita de verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada contiene en forma pormenorizada lo acontecido con motivo de la verificación de que fue objeto la construcción visitada, constituyendo un documento público con pleno valor probatorio, correspondiendo al particular desvirtuarla en su totalidad.

IV. Con base en lo asentado en el Acta de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA/158/2025/OB**, se acredita que, el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa comisionado a esta Alcaldía por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, observó en el inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, trabajos de tipo constructivo y en la parte que nos ocupa, se estableció que **“...se observa inmueble predio sin muros perimetrales donde se observan dos cuerpos constructivos, en la parte frontal se observa cuerpo constructivo de planta baja únicamente en obra negra observándose de reciente ejecución, en parte posterior se observa cuerpo constructivo de planta baja preexistente al momento habitado, en patio se observa material como block apilado, maderas y tierra apilada que se removió del predio para nivelación... .. e) al momento se trata de un predio sin delimitaciones, no se observan muros perimetrales, se observa predio con pendiente ascendiente en predio de forma irregular...”**

Hechos que se tienen por ciertos en razón de que el Acta de Visita de Verificación goza de valor probatorio pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la materia de conformidad con lo señalado en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, además de que el Servidor Público responsable, de conformidad con el artículo 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra reza:

**Artículo 46.-** *El personal especializado en funciones de verificación tendrá las obligaciones siguientes:*



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



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

... Fracción III. Dar fe pública de los actos en los que intervenga, conforme a sus atribuciones...

V. Es necesario referir que de constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, se desprende que, no presentan documentación alguna que acredite la legalidad de los trabajos **"...2,3 con sus incisos del a) al i) 5 6 7 8 9 no exhibe documento alguno al momento de la presente ..."** por lo que se concluye la **existencia de irregularidades administrativas que sancionar**; ya que de lo asentado en el Acta de Visita de Verificación para Construcciones **AÁO/DGG/DVA/158/2025/OB** y la omisión de exhibir la documentación solicitada, se desprende que los trabajos de tipo constructivo que se llevaron a cabo en el inmueble materia de este procedimiento, no cuentan con documentos que acrediten su legalidad por lo que es apremiante indicar que **se encuentra infringiendo lo establecido en los artículos 47, y 55 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México**, que a la letra establecen:

**"ARTÍCULO 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 Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo..."

**"ARTÍCULO 55.-** La licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación..."

VI. Se toma en consideración que el **C. PROPIETARIO, Y/O POSEEDOR, Y/O ENCARGADO, Y/O RESPONSABLE U OCUPANTE** del inmueble en mención, durante la sustanciación del presente procedimiento administrativo, no acreditó contar con la debida autorización para llevar a cabo los trabajos de construcción observados y consistentes en **"...se observa inmueble predio sin muros perimetrales donde se observan dos cuerpos constructivos, en la parte frontal se observa cuerpo constructivo de planta baja únicamente en obra negra observándose de reciente ejecución, en parte posterior se observa cuerpo constructivo de planta baja preexistente al momento habitado, en patio se observa material como block apilado, maderas y tierra apilada que se removió del predio para nivelación... .. e) al momento se trata de un predio sin delimitaciones, no se observan muros perimetrales, se observa predio con pendiente ascendiente en predio de forma irregular..."**, a razón de que el periodo comprendido para que el visitado ofreciera los medios de prueba que a su derecho convinieran fue fenecido sin aportar alguna que pudiera acreditar la legalidad de la obra observada y por ende al no contar con el Registro de Manifestación de Construcción y/o Licencia de Construcción Especial, que acredite la legalidad de los trabajos realizados al momento, la Responsiva y Vigilancia de un Director Responsable de Obra, que revise la seguridad de los trabajos realizados al momento de la visita de verificación, resulta procedente hacer notar que dichos trabajos contravienen disposiciones de orden público e interés general, como lo es el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, poniendo en riesgo la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores, así como de las personas que pudieran concurrir el inmueble, por lo que ante la falta de una manifestación registrada y/o licencia de construcción especial, se concluye que no se implementan las medidas de protección y prevención necesarias que deben ser adoptadas para la correcta ejecución de los trabajos de obra advertidos, representando así un peligro grave e inminente, que a saber es la materia sobre la cual versa el presente Procedimiento Administrativo y representa la competencia de esta Autoridad.

Con base a lo anterior, se procede a la aplicación de las sanciones que establecen los artículos 129 fracciones II y IV de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 248 fracción II y VI, 249 Fracción VI y VII y 250 fracciones I y II del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, mismos que a la letra disponen:



## Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México

**ARTÍCULO 129.-** Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

*II. Multa*

*IV. Clausura temporal o permanente, parcial o total*

## Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México

**ARTÍCULO 248.-** Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:

...

*II. Multa que podrá ser de 50 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, la que podrá incrementarse al doble en los casos de reincidencia;*

...

*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;*

*VII. La obra se ejecute sin la licencia de construcción especial;*

**ARTÍCULO 250.-** Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, **la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando:**

*I. La obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción, en su caso;*

*II. La obra se haya ejecutado sin licencia de construcción especial, en su caso*

**VII. Del análisis de las irregularidades detectadas durante la práctica y ejecución de la visita de verificación en comento se desprende que, es procedente imponer al **C. PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO** del inmueble verificado, una multa equivalente a **50 veces el valor de la Unidad de Cuenta vigente de la Ciudad de México** con fundamento en los artículos anteriores, ya que previo a cualquier trabajo de tipo constructivo correspondía tramitar una **Manifestación de Construcciones y/o Licencia de Construcción Especial** para la realización de los trabajos que se llevaron a cabo en el inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, por lo que será sancionado como lo establece el artículo 251 fracción I inciso a) del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México:**



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



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

**“ARTÍCULO 251.- Se sancionará al Director Responsable de Obra o al propietario o poseedor, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:**

**I. Con multa equivalente de 50 a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:**

- a) En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso...”

VIII. Conforme a la irregularidad manifestada en el Acta de Visita de Verificación Administrativa de fecha **ocho de abril de dos mil veinticinco**, elaborada por la Servidora Pública responsable, se desprende en lo conducente que al momento observó: **“...se observa inmueble predio sin muros perimetrales donde se observan dos cuerpos constructivos, en la parte frontal se observa cuerpo constructivo de planta baja únicamente en obra negra observándose de reciente ejecución, en parte posterior se observa cuerpo constructivo de planta baja preexistente al momento habitado, en patio se observa material como block apilado, maderas y tierra apilada que se removió del predio para nivelación...”**, por lo que es procedente aplicar la **SANCIÓN** pecuniaria al **C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado** del inmueble de mérito, **una multa equivalente a 5% del valor de los trabajos que se realizaron en la construcción, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Finanzas**, con fundamento en el artículo 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México.

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

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

IX. El total de las multas impuestas por infracciones al Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México asciende a la cantidad de **50 VECES EL VALOR DE LA UNIDAD DE CUENTA DE LA CIUDAD DE MÉXICO** vigente y el **CINCO POR CIENTO DEL VALOR DE LOS TRABAJOS CONSTRUCTIVOS CONSISTENTES EN “...se observa inmueble predio sin muros perimetrales donde se observan dos cuerpos constructivos, en la parte frontal se observa cuerpo constructivo de planta baja únicamente en obra negra observándose de reciente ejecución, en parte posterior se observa cuerpo constructivo de planta baja preexistente al momento habitado, en patio se observa material como block apilado, maderas y tierra apilada que se removió del predio para nivelación...”**, todo de acuerdo con el avalúo que tendrá que ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas.

X. Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor el **C. Propietario y/o Responsable y/o Poseedor y/o Encargado** del inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 249 fracción VI y VII vigente en la Ciudad de México, que conforme a la letra establece lo siguiente:



**“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;

VII. La obra se ejecute sin la licencia de construcción especial;

En consecuencia, esta Autoridad **ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES ASÍ COMO RETIRO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata **EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL A LOS TRABAJOS OBSERVADOS**, que se realizan en el inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, estado que prevalecerá hasta en tanto, se subsane el motivo por el que se impuso el mismo (presente ante esta Autoridad el documento legal e idóneo que acredite la legalidad de los trabajos realizados, esto es el Registro de Manifestación de Construcción y/o la Licencia de Construcción Especial), y se acredite el pago de las multas antes mencionadas.

Por último, se destaca que las sanciones pecuniarias impuestas en esta Resolución, consisten en multas mínimas, por lo cual se vierte innecesario señalar pormenorizadamente los elementos que llevaron a determinar dicho porcentaje, toda vez que se puede fijar tomando en consideración desde la gravedad de la infracción, el riesgo inminente, costos de los trabajos de construcción, las condiciones económicas del infractor y su reincidencia; entonces, tales elementos solo deben tomarse en cuenta cuando se imponga una multa mayor a la mínima, dado que legalmente no se puede imponer una menor, de acuerdo a la siguiente tesis de Jurisprudencia que a la letra reza:

*Registro No. 192796, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, X, Diciembre de 1999, Página: 219, Tesis: 2a./J. 127/99, Jurisprudencia, Materia(s): Administrativa.*

*MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL. Si bien es cierto que de conformidad con el artículo 16 constitucional todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe fundarse y motivarse, también lo es que resulta irrelevante y no causa violación de garantías que amerite la concesión del amparo, que la autoridad sancionadora, haciendo uso de su arbitrio, imponga al particular la multa mínima prevista en la ley sin señalar pormenorizadamente los elementos que la llevaron a determinar dicho monto, como lo pueden ser, entre otras, la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, su reincidencia, ya que tales elementos sólo deben tomarse en cuenta cuando se impone una multa mayor a la mínima, pero no cuando se aplica esta última, pues es inconcuso que legalmente no podría imponerse una sanción menor. Ello no atenta contra el principio de fundamentación y motivación, pues es claro que la autoridad se encuentra obligada a fundar con todo detalle, en la ley aplicable, el acto de que se trate y, además, a motivar pormenorizadamente las razones que la llevaron a considerar que, efectivamente, el particular incurrió en una infracción; es decir, la obligación de motivar el acto en cuestión se cumple plenamente al expresarse todas las circunstancias del caso y detallar todos los elementos de los cuales desprenda la autoridad que el particular llevó a cabo una conducta contraria a derecho, sin que, además, sea menester señalar las razones concretas que la llevaron a imponer la multa mínima.*



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



**ÁLVARO  
OBREGÓN**  
ALCALDÍA  
2024 - 2027

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

*Contradicción de tesis 27/99. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Octavo Circuito. 22 de octubre de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Mara Gómez Pérez. Tesis de jurisprudencia 127/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.*

En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al X de la presente Resolución Administrativa, ha quedado debidamente acreditada la existencia de las infracciones previstas en el ordenamiento legal mencionado, derivadas de las irregularidades detectadas con motivo de la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

**SEGUNDO.** De conformidad con los considerandos VII y VIII, con fundamento en los artículos 251 fracción I inciso a), y 253, fracción I del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, se impone una **multa por 50 veces el valor de la unidad de cuenta de la Ciudad de México** vigente, así como **el equivalente al 5% del valor de las obras en proceso y/o terminadas**, en su caso, **de acuerdo con el avalúo emitido por un valuator registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México**, toda vez que no exhibió la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción correspondiente, para la realización de los trabajos de obra consistentes en **"...se observa inmueble predio sin muros perimetrales donde se observan dos cuerpos constructivos, en la parte frontal se observa cuerpo constructivo de planta baja únicamente en obra negra observándose de reciente ejecución, en parte posterior se observa cuerpo constructivo de planta baja preexistente al momento habitado, en patio se observa material como block apilado, maderas y tierra apilada que se removió del predio para nivelación..."**, descritos en la presente Resolución, además de que dichos trabajos se ejecutan sin contar con la documentación legal e idónea que acredite la legalidad de dichos trabajos, esto es, la Licencia de Construcción Especial y/o Manifestación de Construcción correspondiente.

**TERCERO.** Fundado y motivado en términos del considerando X de la presente Resolución Administrativa, se ordena **LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DEFINITIVO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS** y una vez realizado lo anterior imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS, A LOS TRABAJOS DE OBRA** consistentes en **"...se observa inmueble predio sin muros perimetrales donde se observan dos cuerpos constructivos, en la parte frontal se observa cuerpo constructivo de planta baja únicamente en obra negra observándose de reciente ejecución, en parte posterior se observa cuerpo constructivo de planta baja preexistente al momento habitado, en patio se observa material como block apilado, maderas y tierra apilada que se removió del predio para nivelación..."**, en el predio ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE**



REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, hasta en tanto el **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE**, presente la documentación necesaria que acredite la legalidad de los trabajos antes descritos, tal como lo es la Licencia de Construcción Especial y/o la Manifestación de Construcción correspondiente, o cumpla con lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México de acuerdo a los fundamentos y razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa y previo pago de multa de **50 veces el valor de la unidad de cuenta de la Ciudad de México**, y el **5% del valor de las obras en proceso y/o terminadas** que se realizaron, de acuerdo al avalúo que deberá ser emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

**CUARTO.** 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 se lleven a cabo las acciones tendientes para que se gire, designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignados a esta alcaldía para la ejecución de lo ordenado en el punto que antecede.

**QUINTO.** Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 55 y 56 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, se hace del conocimiento del **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** de la obra ubicada en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con **un término de tres días hábiles** contados a partir de aquel en que se notifique la presente Resolución, para acudir ante el Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, sita en Calle 10, esquina Avenida Canario sin número, Colonia Tolteca, Álvaro Obregón, C.P. 01150, Ciudad de México, a efecto de que le sea elaborado el recibo de pago correspondiente, para efectuar el pago de la multa impuesta ante la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México. En caso de incomparecencia para tal efecto, en tiempo y forma, gírese atento oficio con copia certificada de la presente Resolución a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, a efecto de iniciar el procedimiento económico coactivo correspondiente.

**SEXTO.** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento al **C. PROPIETARIO, Y/O ENCARGADO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer **Recurso de Inconformidad** ante el superior jerárquico de quien la emite o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**SÉPTIMO.** Con fundamento en los artículos 19 bis fracción II, 134 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se autoriza el uso de la fuerza pública para dar cumplimiento a la presente resolución administrativa, de conformidad con los razonamientos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ÁLVARO  
OBREGÓN  
ALCALDÍA  
2024 - 2027

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

**OCTAVO.** Con fundamento en el artículo 39 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra establece: *“Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.”*, se apercibe al **C. ENCARGADO Y/O PROPIETARIO, RESPONSABLE, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que en caso de oponerse persona alguna a la diligencia de **CLAUSURA TOTAL**, se hará acreedora a la sanción prevista en el artículo **129 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México**, en relación con el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que al tenor literal establecen: *“Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:... III. Arresto hasta por 36 horas...”* y *“Artículo 53. Cuando la orden de visita de verificación o de clausura no pueda ejecutarse debido a la oposición del visitado, la Servidor Público Responsable hará constar en el acta dicha circunstancia y rendirá un informe sobre su inejecución. La autoridad competente emitirá nueva orden en la que hará efectiva la medida de apremio respectiva y dictará resolución en la que imponga a la persona que se haya opuesto a la diligencia la sanción correspondiente y solicitará el auxilio de la fuerza pública para su ejecución”*.

**NOVENO.** Se apercibe al **C. ENCARGADO, RESPONSABLE, PROPIETARIO, POSEEDOR U OCUPANTE** del inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, que al continuar con los trabajos de *“...se observa inmueble predio sin muros perimetrales donde se observan dos cuerpos constructivos, en la parte frontal se observa cuerpo constructivo de planta baja únicamente en obra negra observándose de reciente ejecución, en parte posterior se observa cuerpo constructivo de planta baja preexistente al momento habitado, en patio se observa material como block apilado, maderas y tierra apilada que se removió del predio para nivelación...”*, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL** que a la letra establece: *“Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipara al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa.”*; y de ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente

**DÉCIMO.** Se habilitan días y horas inhábiles para notificar el presente acuerdo en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.



2025  
Año de  
La Mujer





**DÉCIMO PRIMERO.** Notifíquese personalmente al **C. PROPIETARIO, ENCARGADO, RESPONSABLE, U OCUPANTE** en el inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO;** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Ejecútase lo ordenado en el inmueble ubicado en **PARTE FINAL DE LA SEGUNDA CERRADA DE BARRANQUILLA, FRENTE A LA MANZANA 3, LOTE 7 (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA PUEBLO DE TETELPAN, CÓDIGO POSTAL 01700, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y cúmplase.

Así lo acuerda y firma Luis Miguel Ramos Figueroa, en su carácter de Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 Y 16 de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1º 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 I y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la LEY DE ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO; 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y quinto transitorio de la LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO; conforme a las atribuciones conferidas en el MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN NÚMERO MA-AO-23-3FF4D94, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NÚMERO 1155, DE FECHA VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS, así como lo establecido en 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.

  
**LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA**  
**DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**  
**EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**

ELABORO Y REVISO GVB/FPF