



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA/RA-JCA/0224/2023

EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0035/2023

Ciudad de México, a los dos días del mes de marzo del año dos mil veintitrés, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón con base en el expediente número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0035/2023, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en AVENIDA SAN JOSÉ NÚMERO 110, COLONIA MOLINO DE SANTO DOMINGO, C.P. 01130, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

### RESULTANDOS

- 1.- El nueve de enero del dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación para construcción No. AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0035/2023, con la cual se instruyó, entre otros, a la C. Carolina Anahí Zenteno Mancilla, Servidora Pública Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial T0299, 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 ubicado en AVENIDA SAN JOSÉ NÚMERO 110, COLONIA MOLINO DE SANTO DOMINGO, C.P. 01130, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO: "...por existir denuncia ingresada por medio del Sistema Unificado de Atención Ciudadana (SUAC) con número (2712221744247) ya que a decir del peticionario no acreditan los trabajos de obra que se ejecutan, por lo cual solicita visita de verificación al INMUEBLE DE MÉRITO, LO ANTERIOR A FIN DE CORROBORAR LA LEGALIDAD DE LOS TRABAJOS DE OBRA QUE SE REALIZAN" (sic).
- 2.- El día once de enero del dos mil veintitrés, a las quince horas con cinco minutos, se practicó la visita de verificación para construcciones, cuyo resultado se asentó en el acta AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0035/2023, que corre agregada en autos del expediente en que se actúa, misma que se realizó con la presencia del C. [REDACTED] en su carácter de ocupante, quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con folio No. [REDACTED] sin designar testigos de asistencia.
- 3.- El término de diez días hábiles a que hacen referencia los artículos 104 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 29 del Reglamento de Verificación Administrativa, ambos de aplicación en la Ciudad de México, con que contaba el visitado para presentar por escrito las manifestaciones respecto a la orden y acta de visita de verificación a que se refiere el punto anterior y para ofrecer pruebas que a su derecho convengan, transcurrieron del día doce al veinticinco de enero del dos mil veintitrés.
- 4.- Esta Autoridad emitió oficio AÁO/DGG/DVA/293/2023 de fecha dieciséis de enero del dos mil veintitrés, dirigido a la Urb. Angélica Teresa Figueroa Estrada, Directora de Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, en el que se solicitó información relativa a las documentales con las que cuenta el inmueble que nos ocupa, mismo del que se recibió respuesta mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/CDU/0772/2023 de fecha veintisiete de enero del dos mil veintitrés, recibido en la Dirección de Verificación Administrativa el día primero de febrero de dos mil veintitrés, por medio del cual informa acerca de los trámites relacionados con el inmueble que nos ocupa.
- 5.- En fecha diecinueve de enero del dos mil veintitrés, fue ingresado mediante la Dirección de Verificación Administrativa, escrito de observaciones signado por la C. [REDACTED] ostentándose como titular del inmueble que nos ocupa, sin acreditar su personalidad, mediante cual realiza observaciones a la visita de verificación que nos ocupa.
- 6.- El diecinueve de enero del dos mil veintitrés, Mediante Acuerdo Administrativo No. AAO/DGG/DVA-JCA/ASA/0010/2023, se ordenó la Suspensión Total Temporal como Medida de Seguridad de los trabajos de construcción que se realizaban en el inmueble motivo del presente procedimiento Administrativo.
- 7.- Con fecha veinticuatro de enero del dos mil veintitrés, se emitió Acuerdo de Prevención No. AÁO/DGG/DVA-JCA/ACDO/0136/2023, debidamente notificado el día treinta y uno de enero de dos mil veintitrés, mediante el cual se previene por única vez a la promovente, la C. [REDACTED]



8.- Con fecha siete de febrero del dos mil veintitrés, la C. [REDACTED], presentó ante la Dirección de Verificación Administrativa, escrito a través del cual desahoga la prevención realizada en Acuerdo de fecha veinticuatro de enero del dos mil veintitrés.

9.- Derivado de lo descrito en el numeral que antecede, con fecha nueve de febrero del dos mil veintitrés, se emitió Acuerdo Admisorio No. AÁO/DGG/DVA/ACDO/0258/2023, notificado con fecha trece de febrero de dos mil veintidós, por medio del cual se reconoce la personalidad del promovente, se tienen por admitidas las pruebas presentadas y se señala fecha y hora de Audiencia de Ley.

10.- Con fecha veintitrés de febrero del dos mil veintitrés, se llevó a cabo Audiencia de Ley en día y hora señalados para tal efecto, respetándose al gobernado sus garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica, establecidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

11.- Con fecha veintitrés de febrero de dos mil veintitrés, la C. [REDACTED], presentó ante la Dirección de Verificación Administrativa, escrito a través del cual realiza manifestaciones, por lo que con fecha veintiocho de febrero de dos mil veintitrés, le recayó Acuerdo a través del cual se ordena agregar a los autos del expediente en que se actúa para todos los efectos legales a que haya lugar.

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 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; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 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; todas vigentes y aplicables en la Ciudad de México y demás relativas. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II.- De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:

a) Solicitó al visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, mediante el cual se desprende que:

“NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO” (SIC).

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

“CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO QUE INDICA LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, LA CUAL CORROBORO MEDIANTE NOMENCLATURA, ADEMÁS DE SER DADA POR CORRECTA POR EL C. VISITADO QUIEN ME PERMITE LA REALIZACIÓN DE LA DILIGENCIA. OBSERVO UN INMUEBLE EDIFICADO EN PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, CON NÚMERO VISIBLE ADVIRTIENDO DOS LOCALES COMERCIALES EN PLANTA BAJA Y EL RESTO DEL INMUEBLE ES DE USO HABITACIONAL, AL INTERIOR SE ADVIERTE CONSTRUCCIÓN DE UN ÁREA EN DONDE SE...”



LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 150 M2 (CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), EL ÁREA DONDE SE LLEVAN A CABO LOS TRABAJOS ES DE 40 M2 (CUARENTA METROS CUADRADOS); AL MOMENTO NO HAY LOSA; LA ALTURA DEL MURO MÁS ALTO CONSTRUIDO AL MOMENTO DEL ÁREA DONDE SE ENCUENTRAN LOS TRABAJOS EN PROCESO ES DE 2.30 M (DOS PUNTO TREINTA METROS LINEALES); 10.- NO SE OBSERVA EXCAVACIÓN, 11.- NO SE OBSERVA; 12.- LA CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE ES DE 420 M2 (CUATROCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS); LAS VIVIENDAS SON SEIS; EL ÁREA DONDE SE EJECUTAN LOS TRABAJOS ES DE 40 M2 (CUARENTA METROS CUADRADOS); 13).- EL NÚMERO DE NIVELES PREEXISTENTES SON DE PLANTA BAJA Y DOS NIVELES, NO HAY CAJONES DE ESTACIONAMIENTO; EL NÚMERO DE VIVIENDAS SON SEIS, NO HAY SÓTANO NI SEMISÓTANO; 14.- AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES DE LA OBRA; 15) NO SE OBSERVA OBSTRUCCIÓN EN BANQUETA O VÍA PÚBLICA CON MATERIAL NI MAQUINARIA; 16) AL MOMENTO NO HAY TRABAJADORES; NO HAY EXTINTORES; NO CUENTA CON BOTIQUÍN, NO SE OBSERVA PROTECCIÓN A VACÍOS AL MOMENTO CUENTA CON MURO PERIMETRAL; NO CUENTA CON LETRERO; NO SE OBSERVA SEÑALIZACIÓN ALGUNA; SI CUENTA CON AGUA POTABLE, 17.- NO SE OBSERVA CONSTRUCCIÓN COLINDANTE A LA ALTURA DE DONDE SE ENCUENTRAN LOS TRABAJOS EN PROCESO; 18.- NO SE OBSERVA DRO ; 22) NO SE OBSERVA; 23.- SI SE OBSERVA; 27.- NO SE OBSERVA LETRERO DE OBRA; 28.- NO SE OBSERVA DESALOJO DE AGUA FREÁTICA O RESIDUAL; 29.- NO SE OBSERVAN TAPIALES; 31.- SE LLEVA A CABO LA DILIGENCIA. " SIC

c) Leída el acta, el visitado manifestó:-----

"SE RESERVA SU DERECHO" (SIC)

En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señala las siguientes observaciones:

"AL MOMENTO NO HUBIERON PERSONAS EN EL LUGAR QUIERAN FUNGIR COMO TESTIGOS." (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación para construcción No. **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0035/2023**, 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 aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez como son: 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) establece los motivos que originaron su expedición y; c) contienen específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario y/o poseedor 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 expedición.-----

IV.- Prosiguiendo con el análisis del acta de visita de verificación para construcciones **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0035/2023**, de fecha nueve de enero del dos mil veintitrés y de lo señalado por el verificador se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, toda vez que en el acta se refiere lo siguiente: "...."(...) 8) AL MOMENTO SE ADVIERTE UN ÁREA EN PROCESO CONSTRUCTIVO SOBRE LA LOSA DEL SEGUNDO NIVEL, CONSISTENTE EN MUROS DE TABIQUE; AL MOMENTO CUENTA CON LOSA; 9) LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE 150 M2 (CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS), EL ÁREA DONDE SE LLEVAN A CABO LOS TRABAJOS ES DE 40 M2 (CUARENTA METROS CUADRADOS); (...)" sic.; aunado a que al momento de la visita de verificación no se exhibe documental alguna que ampare los trabajos de obra que se realizaron en el inmueble ubicado en **AVENIDA SAN JOSÉ NÚMERO 110, COLONIA MOLINO DE SANTO DOMINGO, C.P. 01130, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, ni existen constancias que obren en los autos del procedimiento que nos ocupa, mismos que transgreden los



**ARTÍCULO 46 TER.** - El Constructor tiene las siguientes obligaciones:...

g) Aplicar, en su caso, el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición; ...

**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 195.-** Durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, en la NOM-031-STPS-2011 de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente o la que la sustituye, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la Ley del Sistema de Protección Civil del Distrito Federal y su Reglamento...

**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...

**ARTÍCULO 252.-** Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable y al constructor que incurra en las siguientes infracciones....

**III. Con multa equivalente de 300 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño...**

**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 al (sic) 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, y;..." (SIC)**

Artículo 58 fracción XIV de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México:

**"(...) ARTÍCULO 58.** El Programa Interno se implementará, en:

XIV. Obras de construcción y demolición, (...)" sic

Con base en los artículos mencionados en este considerando y lo asentado en el acta de visita, es procedente imponer al titular y/o propietario del inmueble verificado:

a) Una multa equivalente a 50 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, con fundamento en el artículo 58 fracción XIV de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México.



vigente en la Ciudad de México, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento y derivado de lo señalado en la visita de verificación que nos ocupa, no se acredita contar con Programa de Protección Civil.-----

- c) Una multa equivalente a 5% del valor de las construcciones en proceso o terminadas, 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, ya que de las constancias que obran en el presente procedimiento y derivado de lo señalado en la visita de verificación que nos ocupa, no se acredita contar con la documentación que avale los trabajos de obra que se efectúan.-----

V.- Toda vez que, esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la ley de Procedimiento Administrativo y 247 del Reglamento de Construcciones, ambos ordenamientos de aplicación 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)*

VI.- Independientemente de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, la C. Rosa María Mandujano Segura, propietaria del inmueble verificado ubicado en AVENIDA SAN JOSÉ NÚMERO 110, COLONIA MOLINO DE SANTO DOMINGO, C.P. 01130, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, se puede advertir que el inmueble en comento **NO acredita contar con** las documentales que acredite la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el inmueble que nos ocupa; específicamente de la **Manifestación de Construcción**, lo cual fue corroborado a través de oficio **CDMX/AAO/DGODU/CDU/0772/2023** de fecha veintisiete de enero del dos mil veintitrés, signado por el C. Margarito René Chicho Escobar, Director General de Obras y Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón, por medio del cual informa que para el predio de referencia no se encontró trámite alguno, en materia de obras, es por esta razón que es procedente **ORDENAR** el Levantamiento de Suspensión de Actividades retirando los sellos colocados, para inmediatamente imponer el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en AVENIDA SAN JOSÉ NÚMERO 110, COLONIA MOLINO DE SANTO DOMINGO, C.P. 01130, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, sin impedir el acceso en caso de ser viviendas; lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en los artículos **248, 249 fracción VI y 250 fracción I**, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, que a la letra dicen:

**“REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO”**

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

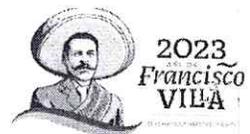
...

**VI. Clausura, parcial o total;**

...

**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**



RESUELVE

**PRIMERO.-** De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VI de la presente Resolución Administrativa, se desprende la existencia de irregularidades administrativas que sancionar, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0035/2023** de fecha once de enero del dos mil veintitrés, practicada al inmueble ubicado en **AVENIDA SAN JOSÉ NÚMERO 110, COLONIA MOLINO DE SANTO DOMINGO, C.P. 01130, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, esto es así ya que no acredita contar con la autorización o el documento idóneo en original y/o copia certificada que ampare la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el inmueble de mérito.

**SEGUNDO.-** Fundado y motivado en el considerando V, de la presente resolución administrativa, se impone a la C. Rosa María Mandujano Segura, propietaria del inmueble ubicado en **AVENIDA SAN JOSÉ NÚMERO 110, COLONIA MOLINO DE SANTO DOMINGO, C.P. 01130, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa equivalente al 5% del valor de los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, 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, lo anterior por no contar con la manifestación de construcción y/o documentación que acredita la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el domicilio antes señalado.

**TERCERO.-** Fundado y motivado en el considerando IV y V, de la presente resolución administrativa, se impone a la C. [REDACTED] Segura, propietaria del inmueble ubicado en **AVENIDA SAN JOSÉ NÚMERO 110, COLONIA MOLINO DE SANTO DOMINGO, C.P. 01130, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, una multa equivalente al 350 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, con fundamento en los artículos 251 fracción I inciso a) y 252 fracción III del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, lo anterior por no contar con la documentación que acredita la legalidad de los trabajos de obra efectuados en el domicilio antes señalado, y no contar con Programa de Protección Civil, lo cual pone en peligro la vida o la integridad física de las personas.

**CUARTO.-** Fundado y motivado en el CONSIDERANDO VI, de la presente Resolución Administrativa, se ordena levantar el **ESTADO DE SUSPENSIÓN** que impera en el inmueble, para imponer en forma inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL** de los trabajos realizados en el inmueble ubicado en **AVENIDA SAN JOSÉ NÚMERO 110, COLONIA MOLINO DE SANTO DOMINGO, C.P. 01130, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, sin impedir el acceso en caso de que sea vivienda, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 248 fracción VI, 249 fracción VI y 250 fracción I, del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; medida que prevalecerá hasta en tanto se presente ante esta autoridad original y copia del pago de la multa impuesta, así como subsane las irregularidades detectadas al momento de la visita de verificación y exhiba la Manifestación de Construcción y/o la autorización o el documento idóneo en original y/o copia certificada que ampare los trabajos de obra efectuados en el inmueble de mérito.

**QUINTO.-** Gírese oficio para que se designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, asignados a esta Alcaldía para que realice la notificación y ejecución de la presente Resolución, asimismo hágase del conocimiento a la Jefatura de la Unidad Departamental de Obras y Publicidad Exterior para su debida complementación del contenido de la presente Resolución Administrativa.

**SEXTO.-** Comuníquese a la C. Rosa María Mandujano Segura y/o persona autorizada, el Arq. Arnulfo Reyes Martínez, que se le otorga un plazo de tres días hábiles contados a partir del siguiente día en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para que efectúe el pago de las sanciones pecuniarias a las que se ha hecho acreedor, por lo que deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Verificación Administrativa, ubicadas en **CALLE 10 ESQUINA CANARIO, COLONIA TOLTECA, C.P. 01150, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** (del lado del área de Jurídico y Gobierno, 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 vigente en la Ciudad de México, de



**OCTAVO.-** Hágase del conocimiento de la C. Rosa María Mandujano Segura, propietaria del inmueble que nos ocupa y/o persona autorizada el Arq. Arnulfo Reyes Martínez, 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 puede interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta autoridad emisora, 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.-----

**NOVENO.-** Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México.-----

**DÉCIMO.-** Notifíquese personalmente, a la C. [REDACTED] propietaria y/o persona autorizada, el Arq. Arnulfo Reyes Martínez en el domicilio señalado para tal efecto sito en **AVENIDA SAN JOSÉ NÚMERO 110, COLONIA MOLINO DE SANTO DOMINGO, C.P. 01130, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**-----

**DÉCIMO PRIMERO.-** Ejecútese en el domicilio ubicado en **AVENIDA SAN JOSÉ NÚMERO 110, COLONIA MOLINO DE SANTO DOMINGO, C.P. 01130, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y cúmplase.-----

**ACUERDO POR EL QUE SE SUSPENDEN LOS TÉRMINOS INHERENTES A LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DURANTE LOS DÍAS QUE SE INDICAN PRIMERO.** Se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante la Administración Pública de la Ciudad de México, como son la recepción de documentos e informes, trámites, resoluciones, acuerdos, actuaciones, diligencias, inicio, substanciación y desahogo de procedimientos administrativos, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de impugnación, así como cualquier acto administrativo emitido por las personas servidoras públicas adscritas a las Dependencias, Órganos Desconcentrados y Entidades de la Administración Pública de la Ciudad de México que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares los días **06 de febrero; 20 de marzo; 6 y 7 de abril; 01 de mayo, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28 y 31 de julio; 2 y 20 de noviembre; 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de diciembre del 2023 y 01 de enero del 2024.** Como consecuencia de lo anterior y para efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos, no deberán contarse como hábiles los días citados en el párrafo precedente.-----

Así lo Resuelve y firma, el Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, en su carácter de Director de Verificación Administrativa en la 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, Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial en fecha 03 de Noviembre de 2021, por el que se delegan a la persona titular de la Dirección Verificación Administrativa, las siguientes facultades: PRIMERO.- Se delega a la persona titular de la Dirección de Verificación las siguientes facultades: I. Certificar y Expedir Copias y Constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa; II. Atender, Emitir y Notificar Respuestas a los Escritos dirigidos a esta Alcaldía en las materias referidas en el párrafo siguiente, mediante los cuales los ciudadanos ejerzan su derecho de petición constitucional; III. Velar por el cumplimiento de las Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas, e imponer las sanciones que corresponda, excepto las de carácter fiscal, conforme a lo dispuesto en el Artículo 31 fracción III de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; IV. Vigilar y Verificar Administrativamente el cumplimiento de las disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos 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, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México. Asimismo, se le delegan las facultades de Ordenar, Ejecutar y Substanciar el Procedimiento de Verificación y Calificación de Fracciones Relativas a las materias antes enunciadas, en términos del artículo 74 de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México.-----

**DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**  
**LIC. JUAN CARLOS RAMSSES ÁLVAREZ GÓMEZ**  
**DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**  
**EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**



*[Handwritten signature in blue ink]*