



EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0543/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **veinte de noviembre de dos mil veinticuatro**, el Director General de Gobierno del Órgano Político Administrativo en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0543/2024**, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en Avenida Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la **Resolución Administrativa** definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

-----R E S U L T A N D O S-----

1. En fecha quince agosto de dos mil veinticuatro, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación para construcción número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0543/2024**, con la cual se instruyó, entre otros, a la C. Taryn Ariadna Gutiérrez Lerma, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial T0120, 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 Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, "...**POR EXISTIR DENUNCIA CIUDADANA PRESENTADA POR ESCRITO DE FECHA TREINTA DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO, RECIBIDO EN LA OFICIALÍA DE PARTES DE LA JUD. DE CONTROL EN FECHA PRIMERO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA QUE, A DECIR DEL PETICIONARIO, EN EL INMUEBLE QUE NOS OCUPA, SE LLEVO A CABO UNA DEMOLICIÓN PARCIAL, REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN ...**".
2. El día dieciséis de agosto de dos mil veinticuatro, la C. Taryn Ariadna Gutiérrez Lerma cerciorada de ser el domicilio indicado en la orden de visita de Verificación solicitó la presencia del visitado o su representante legal, pero al no haber encontrado a persona alguna para que atendiera la visita de verificación, procedió a fijar citatorio por instructivo en **acceso principal** del inmueble con fundamento en el artículo 18 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, para que esperara a la verificadora el día diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, a las trece horas con **quince minutos**, apercibido de que en caso de no atender el instructivo, se levantaría acta con el resultado de la inspección ocular que realizará el verificador en presencia de dos testigos.
3. Derivado de lo descrito en el numeral que antecede, siendo las **trece horas con quince minutos** del día diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, la C. Taryn Ariadna Gutiérrez Lerma practicó la visita de verificación para construcciones, cuyos resultados se asentaron en el acta: **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0543/2024**, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el C. [REDACTED] quien bajo protesta de decir verdad indicó tener el carácter de representante legal, se identifica con Pasaporte con número de folio [REDACTED] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, designando como testigos de asistencia a los CC [REDACTED] los cuales se identificaron a satisfacción de la Servidora Pública Responsable encargada de la diligencia.
4. El **veinte de agosto del dos mil veinticuatro**, esta Autoridad, emitió acuerdo número **AAO/DGG/DVA/ASA/103/2024**, mediante el cual se dictó medida de seguridad de suspensión temporal de actividades a los trabajos de obra que se realizan en el inmueble de mérito, dicho proveído fue debidamente notificado y ejecutado el **veintinueve de agosto del dos mil veinticuatro**.



5. El dos de septiembre de dos mil veinticuatro, esta Autoridad emitió oficio AAO/DGG/DVA/5334/2024 dirigido a la 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 de mérito, sin que hasta la fecha en que se emite la presente resolución exista respuesta alguna.

6. El dos de septiembre de dos mil veinticuatro, esta autoridad recibió escrito promovido por la C. [redacted] quien acreditó su interés legítimo y su calidad de propietaria del inmueble de mérito y mediante el cual solicita el levantamiento de sellos de suspensión de actividades en el inmueble que nos ocupa, quien adjunto las siguientes pruebas documentales:

- a) **Copia Simple Cotejada con el original del Instrumento Notarial número 36,063 de fecha 12 de julio 2022, ante la fe del Licenciado Gustavo Jiménez Ortiz titular de la Notaría número 166 de la Ciudad de México, donde se hace constar la Compraventa, donde la promovente la C. [redacted] funge como parte compradora del domicilio objeto del presente procedimiento administrativo.**
- b) **Copia Simple Cotejada con el original del pasaporte de la promovente la C. [redacted] expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores con número [redacted]**
- c) **Impresión Digital del certificado único de zonificación de uso de suelo con folio 237-151CAJO22D con fecha 06 de mayo del 2022, zonificación HC/4/40/B con normas de ordenación sobre vialidad, zonificación (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad B= Una vivienda cada 100 m2 de terreno, para el domicilio objeto del presente procedimiento administrativo.**
- d) **Copia Simple Cotejada con el original del Aviso de realización de trabajos con base al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, con fecha de recibido trece de junio de dos mil veinticuatro, para el domicilio objeto del presente procedimiento administrativo.**

Por lo que de acuerdo a lo anterior y con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimientos Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, sin que se violen los principios de legalidad y seguridad jurídica previstos en los artículos 14 y 16 Constitucionales, esta autoridad determinó que por economía procesal resultó innecesario el agotamiento de las fases procesales, sin embargo esta autoridad tomo en consideración dicho escrito así como el ingresado el **dieciséis de octubre del mismo año**, reiterando dicha solicitud.

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:

-----C O N S I D E R A N D O S -----

I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder



Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones VI, X XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, 2, 244, 245 y 246 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México; las normatividades anteriores vigentes en la Ciudad de México; así como lo establecido en el ACUERDO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA 03 DE NOVIEMBRE DE 2021 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:

"Exhibe: 1 original de aviso trabajos conforme artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México vigente para mismo domicilio, de fecha 13 de junio de 2024 con un periodo de 90 días, con firma y sello de la alcaldía Álvaro obregón de fecha 13 de junio de 2024" (SIC)

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

"Constituida plena y legalmente en el inmueble objeto de la presente orden y cerciorándome de ser el correcto por así constatarlo con la nomenclatura oficial de la calle, la fotografía inserta y el C. visitado, me identifiqué plenamente con el C. visitado y le expliqué el motivo de la visita y de la video filmación, me permiten el acceso a inmueble tipo casa habitación, en planta baja se observa estacionamiento, en planta baja, primero segundo y tercer nivel se observan etapa de obra en acabados, como muros repellados, pisos, instalaciones eléctricas, el inmueble se encuentra en un fraccionamiento de casas habitación, en un predio con pendiente natural, la casa se encuentra en desnivel respecto al acceso principal. en cuanto al objeto y alcance de la orden 1 y 31 si permiten el acceso, 2 no advierto árboles, 4 sí exhibe uso de suelo digital Folio 23731-151CAJ 022D de fecha 6 de mayo de 2022 para el domicilio que nos ocupa, 3,5,6,7,19,20,24,25,26,30 no exhibe el momento, 8 se observan trabajos de acabados aplanado de muros, instalaciones eléctricas y pisos, 9 superficie del predio 145 m², superficie de desplante 145 m², total construida 235 m², estacionamiento cubierto 35 m², no se advierte estacionamiento abierto, altura 9. 20 metros lineales, no se advierte nada bajo nivel de banquetta y no hay superficie distinta a la habitacional, área libre 6.5 m², 10 no se advierte excavación, 11 no se advierte demolición, 12 al momento se advierte cambio de pisos, aplanados instalaciones, 13 planta baja cochera, uno, dos y tercer nivel con tipología habitacional familiar sin sótanos, ni semisótanos, 14 los trabajadores cuentan con botas de seguridad, 15 no se advierte obstrucciones en banquetta y/o vía pública, 16 los trabajadores no trabajan en alturas, cuentan con botiquín y 3 extintores PQS 6 kg nuevos, cuentan con agua potable y sanitarios, si hay señalizaciones, 17 predio preexistente, 18 no se advierte DRO, 21 nos advierte letrero de obra, 22 no se advierte protecciones a colindancia y/o vía pública 23 se advierte el número oficial visible, 27 no se advierte en el letrero de obra, 28 no se advierte que desaloje agua freática o residual, 29 nos advierte tapiales. Conste" (SIC).

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



"Me reservo mi derecho" (SIC)

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

"Testado" (SIC)

III. La orden y acta de visita de verificación AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0543/2024, 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-JCA/OVO/0543/2024, 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 Avenida Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, trabajos de tipo constructivo consistentes en "...me permiten el acceso a inmueble tipo casa habitación, en planta baja se observa estacionamiento, en planta baja, primero segundo y tercer nivel se observan etapa de obra en acabados, como muros repellados, pisos, instalaciones eléctricas..."

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:

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

V. Asimismo, en virtud de que el actuar de esta autoridad se rige sobre los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad, y buena fe, se procede a analizar y valorar las documentales que nos ocupan y que obran en el expediente en que se actúa, tomando en cuenta las siguientes probanzas ofrecidas y consistentes en:

- a) **Impresión Digital del certificado único de zonificación de uso de suelo con folio 237-151CAJO22D con fecha 06 de mayo del 2022, zonificación HC/4/40/B con normas de ordenación sobre vialidad, zonificación (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 40% mínimo**



de área libre y densidad B= Una vivienda cada 100 m2 de terreno, para el domicilio objeto del presente procedimiento administrativo.

b) **Copia Simple Cotejada con el original del Aviso de realización de trabajos con base al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, con fecha de recibido trece de junio de dos mil veinticuatro, para el domicilio objeto del presente procedimiento administrativo.**

Las probanza marcada con el inciso a), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, constituyen documentales con las cuales se acredita que los trabajos de obra observados y los niveles de construcción en Avenida Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, cuentan con la documentales idóneas para amparar los trabajos de tipo constructivo consistentes en “...se observan etapa de obra en acabados, como muros repellados, pisos, instalaciones eléctricas...”

La probanza marcada con el inciso b), de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4º párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo con folio 237-151CAJO22D con fecha 06 de mayo del 2022, zonificación HC/4/40/B con normas de ordenación sobre vialidad, zonificación (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad B= Una vivienda cada 100 m2 de terreno)**, constituye una documental con la cual se acredita que se encuentra dentro de los límites permitidos para los niveles de construcción y zonificación, toda vez que dicho certificado contiene la aplicación de normas de ordenación sobre vialidad, el cual permite cuatro niveles de construcción en el domicilio Avenida Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, al cual le aplica la siguiente zonificación:

SUPERFICIE DEL PREDIO. 12,126.17 m ²
POR NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD HC/4/40/B NORMA DE ORDENACIÓN PARA AV. CENTENARIO TRAMO R-S
(Habitacional con Comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad B= Una vivienda cada 100 m2 de terreno)
SUPERFICIE CONSTRUIDA 239.00 m ²
Tabla de Usos del Suelo Permitidos: HC (Habitacional con Comercio en planta baja).

Debido a lo anterior, esta Autoridad **ORDENA EL LEVANTAMIENTO DEFINITIVO DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO RETIRO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS**, en el inmueble ubicado en Avenida Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, derivado de que el motivo de suspensión de actividades mencionado en el resultando número cuatro de la presente resolución se fundamentaba en la posibilidad de que el inmueble de mérito sobrepasara el límite de niveles de construcción permitidos en la tabla de zonificación y en el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de esta alcaldía.



VI. Para concluir con el estudio y análisis de lo asentado por la verificadora especializada asignada, los preceptos legales aplicables, y las documentales que obran en el presente procedimiento, se deriva que de acuerdo con las observaciones en el Acta de Visita de Verificación, folio número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0543/2024, practicada en fecha diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, esta Autoridad determina **QUE NO EXISTE IRREGULARIDAD ADMINISTRATIVA QUE SANCIONAR** toda vez que la C. [REDACTED] propietaria del inmueble en mención, exhibió los medios de prueba contenidos en el numeral anterior con los cuales acredita la legalidad de los trabajos observados y el número de niveles de construcción, por lo que sus pruebas fueron valoradas en conjunto con en el principio de buena fe contemplado en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, por lo que esta autoridad concluye que se logró acreditar los trabajos de obra observados y que los niveles de construcción están dentro de los permitidos para dicho domicilio, por lo que resulta procedente hacer notar que, la C. [REDACTED] no incurre en irregularidad administrativa alguna actualmente, ya que si bien es cierto que al momento de la visita de verificación realizada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, se observan que se realizaron **trabajos de tipo constructivo**, también lo es que dichos trabajos se encuentran dentro del Artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcción vigente, que a la letra dice:

ARTÍCULO 62.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma; ...

Asimismo se **APERCIBE** a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en Avenida Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, en seguirse apegando a todas y cada una de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México, Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo; así como en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y su reglamento vigentes en esta ciudad, así como a los trabajos de obra manifestados en su Aviso de realización de trabajos con base al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, recibido el trece de junio de dos mil veinticuatro en la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Alcaldía.

En virtud de los resultandos y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se:

RESUELVE

PRIMERO. De conformidad con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al VI y en el acta de visita de verificación para Construcción AÁO/DGG/DVA-JCA/OVO/0543/2024 de fecha diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro, practicada en el inmueble ubicado en Avenida Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **SE DESPRENDE LA INEXISTENCIA DE IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, toda vez que los trabajos realizados al momento de la visita de verificación, están legalmente amparados por el Aviso de realización de trabajos con base al Artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, asimismo, se exhibió el Certificado Único de Zonificación con folio 237-151CAJO22D con normas de ordenación sobre vialidad, zonificación HC/4/40/B (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad B= Una vivienda cada 100 m2 de terreno, con el cual acreditó que se encuentra dentro



GOBIERNO DE LA
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



de los límites permitidos para los niveles de construcción, toda vez que dicho certificado contiene la aplicación de normas de ordenación sobre vialidad el cual permite cuatro niveles de construcción; mismas que se toman por ciertas a razón del principio de buena fe con la que se conduce esta autoridad, toda vez hasta el momento de la presente resolución administrativa no existe respuesta alguna por parte de la Dirección Desarrollo Urbano en la Alcaldía Álvaro Obregón

SEGUNDO. Fundado y motivado en términos del considerando V de la presente Resolución Administrativa, se ordena **LEVANTAR EL ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES, ASÍ COMO EL RETIRO DEFINITIVO DE LOS SELLOS RESPECTIVOS, A LOS TRABAJOS DE OBRA** consistentes "...se observan etapa de obra en acabados, como muros repellados, pisos, instalaciones eléctricas..."; en el predio ubicado en Avenida Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México,

TERCERO. De conformidad con los razonamientos lógico jurídicos contenidos en el cuerpo de la resolución, se **APERCIBE** a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado **Avenida Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, en seguirse apegando a todas y cada una de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcciones Vigente en la Ciudad de México, Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo; así como en la así como la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y su reglamento vigentes en esta ciudad.

CUARTO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, así como los 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, hágase del conocimiento a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **Avenida Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al en que surta efectos la notificación de la presente Resolución Administrativa, para recurrir la misma a su elección ante el Superior Jerárquico de quien emite, y a su elección interponga **Recurso de Inconformidad o Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

QUINTO. Se hace de conocimiento a la C. [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en **Avenida Centenario, número 1000, Casa 26, Colonia La Martinica, Código Postal 01619, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, que es facultad de este Órgano Político Administrativo, vigilar que se cumplan las disposiciones de orden e interés público, así como determinar mecanismos claros que faciliten la ejecución, regulación y verificación de las obras ubicadas en esta Alcaldía Álvaro Obregón; por lo tanto **NO QUEDA EXCLUIDA DE LA OBSERVANCIA DE LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DEMÁS ORDENAMIENTOS APLICABLES, NI SE LE EXIME DE LAS SANCIONES DE LAS QUE PUEDA HACERSE ACREEDORA DERIVADO DE FUTURAS VISITAS DE VERIFICACIÓN QUE SE PRACTIQUEN EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DE ESTA DESCONCENTRADA, RESERVÁNDOSE ESTA AUTORIDAD EL DERECHO PARA LLEVAR A CABO NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN.**

SEXTO. Agotado que ha sido el presente procedimiento en todas y cada una de las partes que lo integran, esta autoridad ante la observancia y valoración de todos y cada uno de los elementos que se ha hecho llegar, estima pertinente ordenar que se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación con número de expediente **AÑO/DGG/DVA-JCA/OVO/0543/2024**; de conformidad con el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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



OCTAVO. Notifíquese personalmente a la C. [REDACTED] y/o a su autorizado el C. [REDACTED] en el domicilio señalado para tal efecto, el ubicado en Calle [REDACTED] Ciudad de México; de conformidad con el artículo 78 fracción I c) de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México y cúmplase.

Para la emisión del presente proveído, fue tomado en consideración lo establecido en el "Acuerdo por el que se suspenden los términos inherentes a los procedimientos administrativos ante las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la administración pública de la Ciudad de México, durante los días que se indican" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollen ante la Administración Pública de la Ciudad de México los días 05 de febrero; 18, 28 y 29 de marzo; 1º de mayo; 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 de julio; 16 de septiembre, 1º de octubre; 1º y 18 de noviembre; 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30 y 31 de diciembre, todos del año 2024, así como el 1º de enero del 2025; asimismo lo establecido en el Acuerdo por el que se declaran días inhábiles y se comunica la suspensión de términos en el órgano político administrativo en Álvaro Obregón. Se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante este Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón, 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 la atención al público en el Centro de Servicios y Atención Ciudadana y Ventanilla Única de Trámites, así como cualquier acto administrativo emitido por los servidores públicos adscritos a esta Alcaldía que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares los días: **26, 27 y 30 de septiembre**, todos del año 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.

ASI LO RESUELVE Y FIRMA EL DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO DEL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 2 FRACCIÓN IV, 6 FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA; 75 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS AMBOS ORDENAMIENTOS DE APLICACIÓN EN LA CIUDAD DE MÉXICO, CONFORME LAS FUNCIONES CONTENIDAS EN EL MANUAL ADMINISTRATIVO DEL ÓRGANO POLÍTICO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EL VEINTICINCO DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRÉS, EN CONCATENACIÓN CON EL NUMERAL PRIMERO, FRACCIÓN PRIMERA, DEL ACUERDO DELEGATORIO PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO EN FECHA TRES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO

JESÚS LUCATERO RIVERA
DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

ELABORO Y REVISO GVB/SHR