



EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0814/2023  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1247/2023

Ciudad de México, a dieciseis de octubre de dos mil veintitrés, el Licenciado 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/0814/2023, derivado de la visita de verificación en materia de construcción al inmueble ubicado en CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 1015, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

-----RESULTANDOS-----

1. Con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintitrés, se expidió la orden de visita de verificación AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0814/2023, en la que se instruyó, entre otros, a la C. Gabriela Pozos Anaya, Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número T0226, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, "POR EXISTIR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO AAO/DGG/DVA-JCA/RA-0697/2023, DE FECHA TRECE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS, EN LA QUE EN SU RESOLUTIVO TERCERO, SOLICITA SE REALICE UNA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES EN EL INMUEBLE DE MÉRITO"
2. Siendo las trece horas con once minutos del día veinticinco de septiembre de dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0814/2023, misma que corre agregada en autos, siendo atendida por el [REDACTED] quien se ostenta en carácter de encargado del inmueble visitado, mismo quien se identificó con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio [REDACTED], designando como testigos de asistencia a los C.C. Hugo Cesar Lara Peña, Irving García Guerrero, quienes se identificaron a satisfacción de la servidora pública responsable.
3. En fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés esta Autoridad emitió el oficio AAO/DGG/DVA/5771/2023, dirigido a la Directora de Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón, mediante el cual se solicitó información relativa a la documentación con la que cuenta el inmueble ubicado en CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 1015, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, del cual no se ha recibido respuesta alguna a la fecha
4. En fecha nueve de octubre de dos mil veintitrés, se ingreso escrito en la Dirección de Verificación Administrativa, signado por la C. [REDACTED], quien se ostenta en carácter de apoderada legal de la Sociedad denominada RESTAURANTES ANCA, S.A DE C.V, misma quien se ostenta en carácter de Arrendataria del inmueble ubicado en CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 1015, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, mediante el cual realiza diversas manifestaciones respecto a la orden y acta de visita de verificación, al cual le recayó acuerdo de trámite número AAO/DGG/DVA/JCA/ACDO-2385/2023, de fecha trece de octubre de dos mil veintitrés.
5. Con fundamento en el artículo 5 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, mismo que establece que dicho ordenamiento será regido por los Principios de Simplificación, Agilidad, Información, Precisión, Legalidad, Transparencia, Imparcialidad, sin que sean vulnerados los Principios de Legalidad y Seguridad Jurídica previstos en los artículos 14 y 16 Constitucionales; y toda vez que de lo asentado en el acta AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0814/2023 se desprende que no existe materia que dé impulso procesal al procedimiento; esta Autoridad, en el ejercicio de sus facultades, determina que resulta innecesario el agotamiento las fases procedimentales del expediente en que se actúa y en consecuencia, el sentido de la Resolución Administrativa de mérito será en atención de la causa conocida.

Por lo que al no quedar etapas procesales por desahogar se procede a calificar el acta de visita de verificación en comento, en razón de 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



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



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, POR EL QUE SE DELEGAN LAS FACULTADES EN VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA AL TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN ÁLVARO OBREGÓN. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto

II. Que de conformidad con los hechos consignados en el acta de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0814/2023**, que en este acto se califica, la Servidora Pública Responsable hizo constar que al momento de la visita:

a) Solicitó al C. visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el Servidor asentó lo siguiente

**“AL MOMENTO NO SE OBSERVAN TRABAJOS, MATERIALES NI TRABAJADORES PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN; NO EXHIBE NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN”**

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

**“ME CONSTITUÍ PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO ANTES SEÑALADO SIENDO ESTE EL CORRECTO, POR ASI INDICARLO LA NOMENCLATURA OFICIAL, COINCIDIR CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORARLO EL VISITADO, EL C. [REDACTED] QUIEN PREVIA IDENTIFICACIÓN DE MI PERSONA Y TRAS EXPLICAR EL MOTIVO DE MI PRESENCIA, SOLICITA AUTORIZACIÓN Y PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE REALIZANDO UN RECORRIDO EN SU PRESENCIA Y LA DE LOS TESTIGOS, OBSERVANDO SE TRATA EN SU TOTALIDAD DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO “LA CASA DE TOÑO”, ÁREA EXCLUSIVA “PARA LLEVAR Y/O DELIVERY” ASI COMO ÁREA DE ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO PARA CLIENTES; AL MOMENTO EN FUNCIONAMIENTO, UBICADO EN DOS NIVELES; EN CUANTO A TRABAJOS RELATIVOS A CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES NO SE OBSERVA NINGÚN TRABAJADOR, MATERIALES, NI TRABAJOS PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN POR LO QUE NO SE LLEVA A CABO EL DESAHOGO DE LOS PUNTOS 1 AL 25 Y DEL 27 AL 30; Y EN CUANTO AL 26) NO EXHIBE AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRAS EJECUTADAS; 31) PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE PARA LLEVAR A CABO LAS FUNCIONES DE VERIFICACIÓN”**

c) Y en el apartado de observaciones se asentó textualmente lo siguiente:

**“SE ENTREGA ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE ACTA”**

III. La orden y acta de visita de verificación de construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVO/0814/2023**, 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 de la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4°, 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 inmueble ubicado en el domicilio que se ordenó verificar, dada la congruencia existente entre los artículos invocados y los argumentos que se expresan como motivo de su expedición.

- IV. Siguiendo con el análisis del acta de Visita de Verificación Administrativa producida y de la transcripción que se hizo de la misma toda vez que, de lo detectado por la Servidora Pública Responsable, se desprende que no se encontraron trabajos de construcción, ni material de construcción, ni trabajadores; para lo cual asentó en el Acta de verificación lo siguiente:

**"...EN CUANTO A TRABAJOS RELATIVOS A CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES NO SE OBSERVA NINGÚN TRABAJADOR, MATERIALES, NI TRABAJOS PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN"**

Derivado de lo anteriormente expuesto y habida cuenta de que el inmueble materia del presente asunto, no se encuentra en actividades relacionadas con la construcción y/o edificación a la fecha, se determina que **no existe materia por calificar** en el presente asunto, en consecuencia, se ordena el archivo del presente expediente por tratarse de un asunto total y definitivamente concluido.

- V. Finalmente, esta autoridad solicita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realizar una **NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA EN MATERIA DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL** al inmueble de mérito, toda vez que la Servidora Pública responsable encargada de efectuar la diligencia de verificación manifestó en el acta que nos ocupa lo enunciado a continuación **"...SE TRATA EN SU TOTALIDAD DE UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DENOMINADO "LA CASA DE TOÑO", ÁREA EXCLUSIVA "PARA LLEVAR Y/O DELIVERY"..."** por lo que es menester para esta autoridad verificar el debido cumplimiento de la legislación aplicable en materia de Establecimiento Mercantil con la finalidad de salvaguardar el interés público.

En virtud de los Resultandos y Considerandos vertidos con anterioridad es de resolverse; y se:

-----RESUELVE-----

**PRIMERO.-** De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al V de la presente Resolución Administrativa, se desprende que no existe materia que dé impulso procesal al procedimiento en el que se actúa, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación para construcciones en el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 1015, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que no se encontraron trabajos de construcción, ni material de construcción, ni trabajadores al momento de la diligencia.

**SEGUNDO.-** Fundado y motivado en el considerando IV de la presente determinación, al no existir materia que de impulso procesal al expediente en el que se actúa referente al inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 1015, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que no existen trabajos de construcción que calificar, se ordena el **ARCHIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**.

**TERCERO.-** De conformidad con el considerando V, hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Establecimientos Mercantiles y Estacionamientos Públicos 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 que realice la notificación y ejecución de la presente resolución administrativa en donde se ordena **REALICE NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL**, en el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 1015, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**.

**CUARTO.-** Hágase del conocimiento al **C: PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, que con fundamento en los artículos 257 del Reglamento de Construcciones vigente en la Ciudad de México, 7° fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución administrativa puede interponer el recurso de inconformidad



GOBIERNO DE LA  
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO  
OBREGÓN  
Tu Alcaldía Aliada



2023  
Francisco  
VILLA

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.

**QUINTO.-** Con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, esta autoridad habilita días y horas inhábiles para llevar a cabo la notificación de la presente Resolución Administrativa.

**SEXTO.- Notifíquese Personalmente al C. TITULAR Y/O REPRESENTANTE LEGAL Y/O APODERADO Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE** en el inmueble ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 1015, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

**SÉPTIMO.- Ejecútese** en el establecimiento mercantil, ubicado en **CALZADA DE LAS ÁGUILAS, NÚMERO 1015, COLONIA LAS ÁGUILAS, CÓDIGO POSTAL 01759, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO** y cúmplase.

Así lo resuelve y firma para constancia el Licenciado **Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez**, en su carácter de **Director de Verificación Administrativa en el Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 52 numeral 1, 4 Y 53 Numeral 12 fracciones II, XI Y XV, apartado B. numeral 3 inciso a) de Gobierno y Régimen Interior fracciones I, III y XXII; Obra Pública, Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, fracción XXII y trigésimo Transitorio 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 Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, 3, 6, 7, 9, 29 fracciones II y XI, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 105 y Quinto Transitorio de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México, y el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, en su parte de organización, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha nueve de junio de dos mil veinte, en el que se establece al Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía Álvaro Obregón las funciones y facultades de dirigir acciones en materia de Verificación Administrativa de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Espectáculos Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de No Fumadores, y Desarrollo Urbano, dirigir las acciones necesarias para la elaboración de las Resoluciones derivadas de las Actas de Visitas de Verificación Administrativa que practique la Alcaldía Álvaro Obregón en el Ámbito de su Competencia; y Acuerdo Publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha 03 de noviembre de 2021, a través del que se Delega a la Persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa las Facultades de Certificar y Expedir copias y Constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa, Atender, Emitir y Notificar Respuestas a los Escritos Dirigidos a esta Alcaldía en las Materias de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de No Fumadores, y Desarrollo Urbano, mediante los cuales los Ciudadanos ejerzan su Derecho de Petición Constitucional, 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, Vigilar y Verificar Administrativamente el Cumplimiento de las Disposiciones, así como aplicar las sanciones que correspondan en materia de Establecimientos Mercantiles, Estacionamientos Públicos, Construcciones, Edificaciones, Mercados Públicos, Protección Civil, Protección Ecológica, Anuncios, Uso de Suelo, Cementerios, Servicios Funerarios, Servicios de Alojamiento, Protección de No Fumadores, y Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 32 fracción VIII de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México.

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



JDF/Chg