



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023
Página 1 de 12

Ciudad de México a catorce de julio del dos mil veintitrés, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023, referente a la Visita de Verificación practicada al establecimiento mercantil sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, en virtud de los siguientes:

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

- 1.- Con fecha veinticuatro de mayo del dos mil veintitrés, se expidió la Orden de Visita de Verificación número AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023, para el establecimiento mercantil sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, en la que se instruyó entre otros a la C. PAOLA MICHEL AYALA RAZO Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta Alcaldía, identificado con credencial número T0020, para comprobar que el establecimiento mercantil cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respecto de las actividades reguladas que se realicen en "ATENCIÓN LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA CON NÚMERO AÁO/DGG/DVA-JCA/R.A.-572/2023 DE FECHA ONCE DE MAYO DE 2023, RESPECTO AL EXPEDIENTE AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/259/2023, EN LA QUE EN SU PUNTO RESOLUTIVO TERCERO, ORDENA NUEVA VISITA DE VERIFICACIÓN."(SIC)
- 2.- Siendo las trece horas con cero minutos del día veinticuatro de mayo del dos mil veintitrés, se practicó la orden de visita de verificación al establecimiento mercantil sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, cuyos resultados se asentaron en el Acta de Visita de Verificación, con número de expediente AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023, que corre agregada en autos atendiendo la diligencia el C. [REDACTED] quien dijo tener el carácter de dependiente del establecimiento mercantil visitado y tener la capacidad jurídica para atenderla, mismo que se identifica, con credencial para votar folio [REDACTED] Acto seguido se le solicitó designar dos testigos de asistencia, designando a los C. [REDACTED] quienes se identificaron a satisfacción de la servidora pública responsable.
- 3.- Con fecha nueve de junio del dos mil veintitrés, esta Dirección de Verificación Administrativa giró oficio número AÁO/DGG/DVA/3136/2023 dirigido a la Jefatura de la Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles a efecto de que informe si en los archivos que obran a su cargo, se encontraba la documentación debidamente autorizada registrada y vigente del establecimiento mercantil sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes número 711, col. Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.
- 4.- Con fecha catorce de junio de dos mil veintitrés, se recibió respuesta mediante oficio número CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/393/2023, de la Jefatura de Unidad Departamental de Giros, Tarifas, enseres y Espectáculos Públicos, en el cual informa lo siguiente: "...no se encontró registro alguno del establecimiento mercantil sin denominación, con giro de Oficinas, ubicado en Calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México...". (SIC)
5. - Con fecha dieciséis de junio del dos mil veintitrés, se emitió acuerdo admisorio con número AÁO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1384/2023, mediante el cual se hace del conocimiento del



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023

arrendatario que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 31 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, se señalan las **DIEZ HORAS DEL TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS**, para que tenga verificativo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, diligencia que se llevará a cabo en la oficina de la Dirección de Verificación Administrativa, situada en el edificio de esta Alcaldía, ubicado en Calle Canario S/N Esq. Calle 10, Colonia Toltteca, de esta Alcaldía.

6.- En fecha **diecinueve de junio del dos mil veintitrés** se dictó medida cautelar y de seguridad consistente en la **SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES** a través del acuerdo número **AÁO/DGG/DVA-JCA/ASA-111/2023**, para el establecimiento materia del presente procedimiento, toda vez que el C. ALBERTO ROMERO RODRIGUEZ en su carácter de arrendatario del inmueble visitado, no contaba con el **AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO**. El acuerdo en mención fue notificado y ejecutado en fecha veintiséis de junio del dos mil veintitrés.

7.- Con fecha **treinta de junio del dos mil veintitrés** se celebró la audiencia de ley con la comparecencia del C. [REDACTED] autorizado del [REDACTED] arrendatario del inmueble ubicado en calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

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), segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 7 Apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 apartado A numerales 1 numeral 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 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I, 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, artículos 1, 2, 6 fracción VI, 11, 12, 13 último párrafo y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, así como lo establecido en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón, publicado el día nueve de junio del año dos mil veinte, artículos 1, 8 fracciones II, III y IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México; 1, 2 fracciones VI y XXIV, 3, 4, 6, 87 fracción I, 98, 105, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículos 7, 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa y artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, todos ordenamientos de aplicación en la Ciudad de México, por lo que esta autoridad es competente para conocer del presente asunto.

II.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento y cerciorarse que la actividad comercial que realiza el establecimiento mercantil, se ajusta a todas y cada una de las disposiciones legales y reglamentos en la Ciudad de México, y que cumpla con lo dispuesto del contenido de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada al establecimiento mercantil en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, contienen los requisitos necesarios que todo acto de autoridad requiere para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad y transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023

Página 3 de 12

se actúa, de conformidad con los artículos 5, 6, 7 y 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Es de apreciarse que para iniciar el presente Procedimiento Administrativo, para la elaboración del Acta de Visita de Verificación, el verificador contaba con los elementos para proceder como lo exigen los artículos 11, 15 y 17 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, 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, ya que el verificador se presentó debidamente identificado y contaba con la orden por escrito debidamente fundada y motivada, emitida por autoridad competente para la práctica de la diligencia, en términos del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, además de que portaba con Carta de Derechos y Obligaciones del visitado, mismos que en su momento fueron entregados a este, según consta en autos.

III.- Que de conformidad con los hechos consignados en el Acta de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023** para el **establecimiento mercantil sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México**, que en este acto se califica, la Servidora Pública Especializada en Funciones de Verificación Administrativa responsable hizo constar al momento de la visita, lo siguiente:

a) Se le solicitó al visitado, que exhibiera la documentación relacionada con el objeto y alcance de la orden de visita de verificación, para lo cual el personal especializado de verificación asentó lo siguiente:

“AL MOMENTO EL VISITADO NO EXHIBE DOCUMENTO ALGUNO.” (SIC)

b) Acto seguido, se practicó una inspección ocular al establecimiento mercantil visitado, por lo que la Servidora Pública responsable asentó lo siguiente:

“CONSTITUIDA PLENAMENTE EN EL DOMICILIO SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN Y CORROBORÁNDOLO CON LA NOMENCLATURA OFICIAL Y LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA, PROCEDO A TOCAR Y ENTIENDO LA PRESENTE CON EL [REDACTED] QUIEN SE OSTENTA COMO DEPENDIENTE Y ME PERMITE EL ACCESO Y ME BRINDA LAS FACILIDADES PARA REALIZAR LA MISMA; OBSERVA UN INMUEBLE DE FACHADA GRIS, CON NÚMERO EXTERIOR DE UN SOLO NIVEL DONDE SE OBSERVAN PARCIALMENTE OFICINAS EN UN SOLO NIVEL Y EN LO DEMÁS DEL INMUEBLE ES UN ÁREA DE JARDÍN CON MESAS PARA USO DE COMEDOR Y ÁREA RECREATIVA DEL PERSONAL Y UN ÁREA DE SOLO JARDÍN, LA EDIFICACIÓN DE OFICINAS OBSERVAN MÓDULOS EQUIPADOS DE COMPUTADORAS Y ENSERES PROPIOS DE OFICINAS; DE CONFORMIDAD CON EL ALCANCE DE LA ORDEN SE SEÑALA 1), 2), 3) Y 6) NO EXHIBE DOCUMENTOS; 4) LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE ES DE 1860 M2 (MIL OCHOCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS); 5) NO SE ADVIERTE SEÑALAMIENTO DE SALIDA DE EMERGENCIAS; 7) NO SE ADVIERTEN ENSERES EN VÍA PÚBLICA; 8) NO SE ADVIERTEN EXTINTORES; 9) AL MOMENTO SE CONSERVA LA SEGURIDAD Y NO SE ALTERA EL ORDEN PÚBLICO; 10) NO SE PERCIBE RUIDO; 11) SE PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL; 12) INCISOS A), B), C) Y D) SE NO ADVIERTEN SEÑALAMIENTOS; 13) NO SE ADVIERTEN SEÑALAMIENTOS.” (SIC)





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023
Página 4 de 12

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

"EL VISITADO SE RESERVA SU DERECHO A MANIFESTARSE" (SIC)

d) La Servidora Pública responsable de la ejecución de la visita, asentó las siguientes observaciones en el apartado correspondiente.

TESTADO

IV.- La orden y acta de visita de verificación número **AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023**, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, 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 establecimiento mercantil verificado 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.

Además, el Acta de Visita de Verificación que se produjo con motivo de la orden antes mencionada, contiene en forma pormenorizada lo acontecido en la verificación de que fue objeto el establecimiento mercantil visitado, comprendiendo también las irregularidades que se detectaron durante el desahogo de la diligencia, correspondiendo al particular desvirtuar lo ahí asentado.

V. De la búsqueda realizada en los archivos de esta Alcaldía a efecto de corroborar si existe antecedente alguno sobre el establecimiento mercantil verificado, se desprende lo siguiente:

- ✓ Oficio número **CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/393/2023**, recibido en fecha doce de junio del dos mil veintitrés, signado por la Jefa de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles de ésta Alcaldía, en donde se informa que:
 - **"...no se encontró registro alguno del establecimiento mercantil, sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México..." (Sic)**

Documento que también goza de ser una instrumental pública y la eficacia probatoria a que se refieren los artículos relacionados en el primer párrafo del considerando precedente y que aquí se tienen por reproducidos en obvio de repeticiones.

VI.- La calificación del texto del Acta de Visita de Verificación, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, por lo que se procede a dictar resolución debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógico jurídicos y toda vez que de los numerales que anteceden, se desprende que, al momento de ser verificado el **establecimiento mercantil sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, infringe las disposiciones siguientes:**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023

Página 5 de 12

1. El artículo 10, apartado A, fracción II, de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, dispone la siguiente obligación del Titular de los establecimientos mercantiles:

"...Artículo 10. Las personas titulares de los establecimientos mercantiles de bajo impacto, impacto vecinal e impacto zonal tienen las siguientes obligaciones:

Apartado A:

...

II. Tener en el establecimiento mercantil el Permiso o Aviso que sea generado por el Sistema, impreso y firmado en la última hoja por la persona titular del establecimiento mercantil o cuando se trate de persona moral, por su representante legal. Asimismo, cuando sea necesario para el funcionamiento del establecimiento mercantil, deberán tener el original o copia de la póliza de la compañía de seguros con la cual se encuentra asegurado y del seguro de responsabilidad civil. En todo caso, será responsable el titular por negligencia o incumplimiento en la prestación del servicio, salvo causa de fuerza mayor o caso fortuito;"

En relación con la obligación establecida en el artículo enunciado, cabe señalar que la Servidora Pública Responsable de llevar a cabo la visita de verificación que nos ocupa, asentó en el Acta lo siguiente:

"...SE OBSERVAN PARCIALMENTE OFICINAS EN UN SOLO NIVEL Y EN LO DEMÁS DEL INMUEBLE ES UN ÁREA DE JARDÍN CON MESAS PARA USO DE COMEDOR Y ÁREA RECREATIVA DEL PERSONAL Y UN ÁREA DE SOLO JARDÍN, LA EDIFICACIÓN DE OFICINAS OBSERVAN MÓDULOS EQUIPADOS DE COMPUTADORAS Y ENSERES PROPIOS DE OFICINAS... 2) NO EXHIBE DOCUMENTOS." (SIC)

Por lo que, resulta observable que el C. [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble visitado, incurre en desacato a la obligación establecida en el artículo y fracción de referencia, siendo omiso al cumplimiento de tener en el establecimiento mercantil, su AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, toda vez que en el momento en que se llevó a cabo la visita de verificación administrativa que nos ocupa, el servidor público responsable no se observa que el uso destinado al inmueble sea de casa habitación sino de oficinas por lo que es una obligación del titular contar con dicho aviso, corroborando lo anterior con el oficio número CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/393/2023, signado por la Jefa de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles de ésta Alcaldía, en donde se informa que "no se encontró registro alguno del establecimiento mercantil, sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México..." (Sic).

En atención a lo enunciado en el numeral 1 del presente considerando, resulta procedente imponerle al C. ALBERTO ROMERO RODRIGUEZ en su carácter de arrendatario del inmueble visitado, multa por el equivalente a 351 veces la unidad de cuenta de la Ciudad de México vigente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 66 de la referida Ley de Establecimientos Mercantiles:





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023

"Artículo 66.- Se sancionará con el equivalente de 351 a 2500 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, el incumplimiento de las obligaciones contempladas o el incurrir en las prohibiciones que señalan los artículos 10 apartado A fracciones I, II, IV, V, VI, VII párrafo segundo, XI, XII, XIII y XIV; 10 apartado B fracciones II inciso b), IV, V, VI y VIII; 11 fracciones I, II, V, VI, IX, X; 13; 18; 20; 22 fracción XI segundo y tercer párrafo; 23; 24; 25 párrafo tercero; 26 párrafo cuarto; 27; 28 párrafo tercero; 29; 30; 32; 35; 36; 41; 45; 47 fracción IV y V; 48 fracciones I, II, V, VIII y IX; 49 párrafo segundo; 52; 55; 56 fracción I y 58 de esta Ley.

2. El artículo 39, de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, dispone la siguiente obligación del Titular de los establecimientos mercantiles:

Artículo 39.- El Aviso a que se refiere el artículo anterior permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.

Resultando menester enunciar que la Servidora Pública encargada de realizar la visita de verificación de mérito, asentó lo siguiente:

"...SE OBSERVAN PARCIALMENTE OFICINAS EN UN SOLO NIVEL... LA EDIFICACIÓN DE OFICINAS OBSERVAN MÓDULOS EQUIPADOS DE COMPUTADORAS Y ENSERES PROPIOS DE OFICINAS"

De la transcripción citada, se desprende que el inmueble ubicado en calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, está siendo utilizado como UN ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE OFICINAS, actividad que **NO ES COMPATIBLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO**, debido a que **NO SE ENCUENTRA CONTEMPLADO EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 10 DE MAYO DE 2011**, en donde únicamente se contemplan los usos de suelo para vivienda, Oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia, y seguridad pública, Garitas y casetas de vigilancia, MAS NO PARA OFICINAS DE SECTOR PRIVADO, derivado de lo anterior se acredita el incumplimiento al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, **AL EJERCER UNA ACTIVIDAD QUE NO ES COMPATIBLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO** y si bien es cierto el arrendatario del inmueble manifiesta en su escrito de observaciones que el establecimiento mercantil observado es su "hogar" en el cual vive, no menos cierto es que al momento de la visita **SE ADVIERTE MENAJE Y USO DE OFICINAS Y NO USO HABITACIONAL**, aun cuando a la fecha ese uso de suelo se encuentra prohibido.

En atención a lo enunciado en el numeral 2 del presente considerando, resulta procedente imponerle a aquél, multa por el equivalente a 126 veces la unidad de cuenta de la Ciudad de México vigente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 65 de la referida Ley de Establecimientos Mercantiles:

Artículo 65. Se sancionará con el equivalente de 126 a 350 veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, el incumplimiento de las obligaciones contempladas o el incurrir en las prohibiciones que señalan los artículos 10 apartado A fracciones III, VII párrafo primero, fracción VIII bis, IX incisos b) y c), X, y; 10 apartado B fracciones II, III y VII; 11 fracciones III, IV, y VII, 12; 15 fracciones III y VI; 21; 22; fracción II; 23 fracción V; 33; 34; 37; 39; 40, fracciones I, IV, V, VI; 42 fracciones III, IV, V, 43 fracciones I y III; 46; 47 fracciones I, II, III, 48 fracciones III, VI, VII, X, 50; 53; 54; 56 fracciones II, III y VII.





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023
Página 7 de 12

Es de importancia señalar que en el presente asunto resulta aplicable el contenido inserto en el Artículo 66, Párrafo Segundo de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente en la Ciudad de México, en donde se establece lo siguiente:

“... Las sanciones económicas señaladas en los artículos 64, 65 y 66 de la presente Ley, tendrán una reducción del 50% en sus montos mínimos y máximos cuando se trate de giros de bajo impacto que no vendan bebidas alcohólicas.”

Lo anterior, toda vez que se trata de un establecimiento mercantil con giro de bajo impacto con actividad de oficinas.

El total de las multas impuestas por las infracciones cometidas a la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México asciende a la cantidad de **238.5 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México** (175.5 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México por infringir lo establecido en el artículo 10, apartado A, fracción II, y 63 veces la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México por infringir lo establecido en el artículo 39, de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México) tal y como ha quedado precisado en los numerales 1 y 2 del presente considerando.

Por lo que respecta a las manifestaciones vertidas por el C. [REDACTED] autorizado del C. [REDACTED] realizadas en su Audiencia de Desahogo de Pruebas y Alegatos en las que señala: *“QUE ESTA INSTITUCIÓN NO TIENE LEGITIMIDAD PARA INSPECCIONAR UNA CASA HABITACIÓN Y QUE DOLOSAMENTE SE PRETENDE HACER CREER QUE ES UNA OFICINA EXISTIENDO UNA MALA APLICACIÓN DE LA LEY ABUSO POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS ASÍ COMO CONDUCTAS DE DUDOSA FINALIDAD DE IGUAL MANERA MANIFIESTO MI INCONFORMIDAD Y MI PROTESTA TODA VEZ QUE LA PRESENTE AUDIENCIA NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LEY YA QUE NO SE ENCUENTRA PRESENTE EL TITULAR DE LA INSTITUCIÓN NI SE LE PERMITIÓ EL ACCESO A MI DEFENDIDO”* (sic), esta autoridad hace de su conocimiento que el servidor público responsable de llevar a cabo la visita de verificación administrativa está dotado de fe pública, y su función es practicar las visitas de verificación, por lo que es este el personal facultado de acuerdo al del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, para realizar las observaciones necesarias a efecto de proveer a esta autoridad los elementos necesarios para calificar el ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, y al momento de realizar dicha visita el uso destinado al inmueble era de OFICINAS por lo que las manifestaciones realizadas por el mismo serán tomadas por ciertas, lo anterior de conformidad con el artículo 3º fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, que a la letra dice lo siguiente:

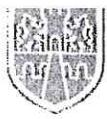
Artículo 3º. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

...

XVI. Servidor Público Responsable, el servidor público encargado de llevar a cabo la visita de verificación o el personal especializado en funciones de verificación administrativa, debidamente acreditado y dotado de fe pública, cuya función es practicar las visitas de verificación, ejecutar las medidas cautelares y de seguridad, sanciones, y demás actos administrativos emitidos por autoridad competente, en los términos de la normatividad aplicable

En virtud de lo señalado en el párrafo anterior y de lo asentado en el acta de visita de verificación, esta autoridad se constriñe únicamente a la aplicación **CORRECTA DE LA LEY**, puesto que, el omitir valorar lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación administrativa en donde advierte **USO DE OFICINAS Y NO CASA HABITACION**, esta autoridad sería cómplice y





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023

Página 8 de 12

permissiva de actos contrarios al derecho, al permitir actividades mercantiles que requieran de algún AVISO O PERMISO para acreditar su legal funcionamiento sin contar con los mismos debido a que la **UNICA FINALIDAD DE ESTA AUTORIDAD ES EVITAR PRÁCTICAS VIOLATORIAS DE LOS PARTICULARES DEDICADOS A ACTIVIDADES QUE SE ENCUENTRAN REGULADAS JURÍDICAMENTE, TODA VEZ QUE LA SOCIEDAD SE VERÍA AFECTADA POR TAL CONDUCTA TRANSGRESORA**, en cuanto a la inconformidad manifestada en donde señala "...QUE LA PRESENTE AUDIENCIA NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS MÍNIMOS DE LEY YA QUE NO SE ENCUENTRA PRESENTE EL TITULAR DE LA INSTITUCIÓN NI SE LE PERMITIÓ EL ACCESO A MI DEFENDIDO..."(sic), fue elección del [REDACTED] autorizado del C. [REDACTED] comparecer el mismo a la Audiencia en carácter de autorizado en el lugar del arrendatario, a efecto de realizar el mismo las manifestaciones correspondientes al presente procedimiento administrativo, por lo que al ser autorizado del propio arrendatario, tal y como consta en autos del presente procedimiento administrativo NO LE FUE NEGADA LA GARANTIA DE AUDIENCIA AL MISMO.

VII. Toda vez que esta autoridad desconoce los parámetros previstos en el artículo 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, para la individualización de la imposición de la sanción económica a que se ha hecho acreedor derivado de la infracción a los cuerpos legales aplicables al presente caso, es de estimarse su monto en el mínimo que establece los artículos 64, 65 y 66 de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente en la Ciudad de México, teniendo en consideración el siguiente criterio jurisprudencial:

Tesis Aislada. Número de Registro 225,829

Octava Época

Página 298

Tomo V, Segunda Parte-1. Materia Administrativa. Tribunales Colegiados de Circuito.

"MULTAS, FALTA DE MOTIVACION DE LAS NO IMPORTA VIOLACION DE GARANTIAS CUANDO SE IMPONEN LAS MINIMAS.

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"

VIII. Se **APERCIBE** al C. [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble visitado para que solicite información a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México sobre la obligatoriedad de realizar Programa Interno de Protección Civil y contar con Registro del mismo en la Plataforma de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, o documento que acredite que el establecimiento mercantil materia de verificación no se encuentra sujeto a realizar Programa Interno de Protección Civil.

IX. Independientemente de las sanciones pecuniarias a que se ha hecho acreedor el C. [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble visitado, y atendiendo a lo dispuesto por el **artículo 70 fracción I** de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, que conforme a la letra establece lo siguiente:

"Artículo 70.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Título, la Delegación resolverá la clausura temporal en los siguientes casos:



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023
Página 9 de 12

I. Por no haberse ingresado el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema para el funcionamiento del establecimiento mercantil...

Resulta procedente imponer el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL**, en virtud de que el C. [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble visitado no cuenta con el **AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, MISMO QUE DEBÍA DE SER INGRESADO AL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON EL CUAL AMPARE EL LEGAL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL MATERIA DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO**, lo anterior concatenado con el contenido del oficio número **CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/393/2023**, signado por la Jefa de Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles de ésta Alcaldía, en donde se informa que **no se encontró registro alguno del establecimiento mercantil, sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en la Ciudad de México** así mismo, con los autos que obran en el presente expediente, el visitado, durante la sustanciación del procedimiento no exhibió documentación con la cual desvirtuara lo dicho por la autoridad en el momento de la visita, por lo que dicho estado se mantendrá hasta en tanto presente su **AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, que contenga dentro de su estructura un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Vigente que le permita llevar a cabo el giro realizado, toda vez que a la fecha el uso de suelo de OFICINAS NO SE ENCUENTRA CONTEMPLADO EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 10 DE MAYO DE 2011, programa que es aplicable al inmueble visitado.**

A efecto de ejecutar lo conducente, se ordena levantar de manera definitiva el **ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES ASI COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS IMPUESTOS** en el multicitado establecimiento mercantil, y una vez realizado lo anterior, impónganse el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL ASI COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS DE MANERA INMEDIATA.**

X. Visto el análisis descrito en el **considerando VI, VIII y IX** resulta aplicable lo dispuesto en los artículos 129 fracciones I y II y 132 fracciones I, II y V, de la Ley de Procedimiento Administrativo, que conforme a la letra señalan lo siguiente:

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

I. Amonestación con apercibimiento;

II. Multa

...

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

Artículo 132.- La autoridad administrativa fundará y motivará su resolución, considerando para su individualización:

I. Los daños que se hubieren producido o puedan producirse;

II. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;

...





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023

Página 10 de 12

V. La capacidad económica del infractor.

Debe atenderse que toda infracción a las leyes y reglamentos administrativos vigentes en la Ciudad de México será sancionada a fin de evitar prácticas violatorias de los particulares dedicados a actividades que se encuentran reguladas jurídicamente, toda vez que la sociedad se vería afectada por tal conducta transgresora, siendo ésta la más interesada en que se cumplan los ordenamientos que les rigen.

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 X de la presente Resolución Administrativa, ésta Autoridad determina que ha quedado debidamente acreditada la **existencia de las infracciones** previstas en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, en virtud de las irregularidades detectadas con motivo de la visita de verificación administrativa, considerando lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el Acta de Visita de Verificación Administrativa para el **establecimiento mercantil sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.**

SEGUNDO. Fundado y motivado en términos del considerando VI numeral 1 y 2 de la presente Resolución Administrativa, se impone al **C. ALBERTO ROMERO RODRIGUEZ en su carácter de arrendatario del inmueble visitado**, una multa que asciende a **238.5 veces** la Unidad de Cuenta Vigente en la Ciudad de México, por las infracciones cometidas a la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, (en el momento en que se llevó a cabo la visita de verificación, incurrió en desacato al **artículo 10, apartado A, fracción II y 39** de la multicitada ley, toda vez que **no contaba con: AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, QUE SEA GENERADO POR EL SISTEMA, IMPRESO Y FIRMADO EN LA ÚLTIMA HOJA POR LA PERSONA TITULAR DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL** y se encontraba realizando un actividad **NO COMPATIBLE CON EL USO DE SUELO PERMITIDO**).

TERCERO. 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 al C. ALBERTO ROMERO RODRIGUEZ en su carácter de arrendatario del inmueble visitado 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, CP. 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 Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México. Asimismo a partir de la entrega del recibo de pago se otorga un término de 15 días hábiles, para que exhiba ante esta autoridad, el pago correspondiente, realizado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, por concepto de las multas aplicadas por incumplir lo dispuesto por los artículos 10, apartado A, fracción II y 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, en caso contrario se remitirá el oficio correspondiente y anexos necesarios a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que por medio de su conducto se realice el cobro de las sanciones impuestas.

CUARTO. Infórmese a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, de la multa impuesta al titular y/o propietario del establecimiento mercantil materia del presente procedimiento, para que, con fundamento en sus atribuciones, lleve a cabo los actos tendientes para su ejecución.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023

EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023

Página 11 de 12

QUINTO. Fundado y motivado en el considerando VIII de la presente determinación, se **APERCIBE** al C. [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble visitado, para que solicite información a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México sobre la obligatoriedad de realizar Programa Interno de Protección Civil y contar con Registro del mismo en la Plataforma de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, o documento que acredite que el establecimiento mercantil materia de verificación no se encuentra sujeto a realizar Programa Interno de Protección Civil.

SEXTO. Fundado y motivado en el considerando IX de la presente determinación y el artículo 70 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, hágase del conocimiento a la Jefatura de Unidad de Verificación de Establecimientos Mercantiles y Estacionamientos Públicos de esta Alcaldía a efecto de que lleve a cabo las acciones tendientes a que se gire designe y comisione al Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignados a esta Alcaldía para que realice la notificación y ejecución de la presente resolución administrativa y se ordena levantar de manera definitiva el **ESTADO DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES ASI COMO EL RETIRO DE LOS SELLOS IMPUESTOS** en el multicitado establecimiento mercantil, y una vez realizado lo anterior, impónganse el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL ASI COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS DE MANERA INMEDIATA** al Establecimiento mercantil sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, hasta en tanto el C. [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble visitado, cuente con el **AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, que contenga dentro de su estructura un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Vigente que le permita llevar a cabo el giro realizado, toda vez que a la fecha el uso de suelo de OFICINAS NO SE ENCUENTRA CONTEMPLADO EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 10 DE MAYO DE 2011, programa que es aplicable al inmueble visitado** y se acredite el pago de la multa impuesta.

SEPTIMO. Hágase del conocimiento al C. [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble visitado que contra la presente Resolución Administrativa, es procedente la interposición de los siguientes medios de defensa de su elección: 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, lo anterior de conformidad con los artículos 81 de la Ley de Establecimientos Mercantiles; 7º fracción III, 74, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo, así como el 56 de la Ley de Justicia Administrativa, preceptos todos de aplicación en la Ciudad de México.

OCTAVO. 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.

NOVENO. NOTIFÍQUESE personalmente al C. [REDACTED] en su carácter de arrendatario del inmueble visitado y/o a sus autorizados los CC. [REDACTED] en el domicilio ubicado en Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-902/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/423/2023

DÉCIMO. Ejecútense en el establecimiento mercantil sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en calle Nubes, número 711, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

De conformidad con el 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 07 de febrero; 21 de marzo; 14 y 15 de abril; 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28 y 29 de julio; 16 de septiembre; 21 de noviembre; 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29 y 30 de diciembre de 2022.

Así lo resuelve y firma el Licenciado Juan Carlos Ramsés Álvarez Gómez, en su carácter de Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 7 Apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 Apartado A numerales 1, 2 y 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV, XXII y Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México y artículos 1, 2 fracción XX, 3, 6, 9, 14 fracción I, 20, 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, así como lo establecido en el Manual Administrativo de la alcaldía Álvaro Obregón, el acuerdo publicado el día nueve de junio de dos mil veinte, en el que se dio a conocer el aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico mediante el cual puede ser consultado el Manual Administrativo del Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón, el acuerdo de fecha 28 de enero de 2019, a través del cual se informa el aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser consultada la estructura orgánica de la Alcaldía Álvaro Obregón y los numerales segundo, tercero y cuarto del acuerdo delegatorio de facultades para el Director de Verificación Administrativa de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 03 de noviembre de 2021, fundamentos de los que se desprende que esta Autoridad es competente para acordar lo que en derecho corresponda.

LIC. JUAN CARLOS RAMSÉS ÁLVAREZ GÓMEZ
DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA
DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN



EFM/mseM

