



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-611/2024
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024

Página 1 de 6

Ciudad de México a veinte de mayo de dos mil veinticuatro, el Licenciado Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024**, referente a la Visita de Verificación practicada al establecimiento mercantil, sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en José María de Teresa, número 136-A, Colonia Campestre, código postal 01040, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, en virtud de los siguientes:

RESULTANDOS

1.- Con fecha veintiséis de abril de dos mil veinticuatro, se expidió la Orden de Visita de Verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024**, para el establecimiento mercantil, sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en José María de Teresa, número 136-A, Colonia Campestre, código postal 01040, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, en la que se instruyó, entre otros, al **C. GERMAN GONZALEZ DIAZ**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número **T0109**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, derivado de que **"EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA DENUNCIA CIUDADANA, INGRESADA EN REDES SOCIALES (TWITTER), YA QUE A DECIR DEL PETICIONARIO EN DICHO INMUEBLE NO CUENTAN CON LA DOCUMENTACIÓN LEGAL E IDONEA PARA SU LEGAL FUNCIONAMIENTO"**

2.- Siendo las trece horas con cero minutos del día veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, se practicó la visita de verificación establecimiento mercantil, sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en José María de Teresa, número 136-A, Colonia Campestre, código postal 01040, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, cuyos resultados se asentaron en el Acta de Visita de Verificación, con número de expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024**, que corre agregada en autos atendiendo la diligencia al C. [REDACTED] quien dijo tener el carácter de propietario del inmueble visitado y tener la capacidad jurídica para atenderla, quien se identificó con credencial para votar con número [REDACTED], designado como testigo a la C. [REDACTED] quienes se identificaron a satisfacción del Servidor Público Responsable.

3.- Con fecha seis de mayo de dos mil veinticuatro, esta Dirección de Verificación Administrativa giró oficio número **AAO/DGG/DVA/2876/2024** a la Jefa de la Unidad Departamental de Giros, Tarifas, Enseres y Espectáculos Públicos 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, además de informar si se trata de un establecimiento mercantil con aviso de bajo impacto, permiso de impacto vecinal o permiso de impacto zonal, para la verificación del establecimiento mercantil, sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en José María de Teresa, número 136-A, Colonia Campestre, código postal 01040, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

4.- Con fecha nueve de mayo de dos mil veinticuatro, se recibió respuesta en esta Dirección de Verificación Administrativa mediante oficio número **CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/377/2024**, signado por la Jefa de la Unidad Departamental de Giros, Tarifas, Enseres y Espectáculos Públicos, en el cual informa que: "después de realizar una minuciosa búsqueda dentro de los archivos de esta Unidad, en el





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-611/2024
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024

Página 2 de 6

Padrón Delegacional de Establecimientos Mercantiles, así como en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM) de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México en su nueva versión, no se encontró registro alguno del **establecimiento mercantil, sin denominación, con giro de oficinas, ubicado de oficinas, ubicado en José María de Teresa, número 136-A, Colonia Campestre, código postal 01040, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.**

5.- Con fecha **diecisiete de mayo de dos mil veinticuatro**, ésta Autoridad emitió el Acuerdo **AÁO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1311/2024**, mediante el cual se tuvo por precluido el derecho del visitado para realizar las manifestaciones que a su interés conviniera en relación a la Acta de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024** de fecha **veintinueve de abril de dos mil veinticuatro**, lo anterior, toda vez que no presentó escrito alguno dentro del término establecido por la Ley, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento de Verificación Administrativa vigente en la Ciudad de México, resultó procedente la emisión de la presente Resolución Administrativa.

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 37 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 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 se actúa, de





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-611/2024
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024
Página 3 de 6

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, respetándosele 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 **AAO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024** para el **establecimiento mercantil, sin denominación, con giro de oficinas, ubicado de oficinas, ubicado en José María de Teresa, número 136-A, Colonia Campestre, código postal 01040, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México**, que en este acto se califica, el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa responsable hizo constar al momento de la visita, lo siguiente:

- a) En el apartado donde se solicita la documentación relacionada con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se asentó lo siguiente:

“AL MOMENTO DE LA PRESENTE NO SE EXHIBE DOCUMENTOS”

- b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo al establecimiento mercantil visitado, se asentó lo siguiente:

“PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, EL CUAL COINCIDE CON FOTOGRAFÍA INSERTA Y DOMICILIO CORROBORADO CON NOMENCLATURA OFICIAL Y DANDO POR CORRECTO POR LA C. VISITADA SE TRATA DE UN INMUEBLE EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN EL CUAL SE OBSERVA OCUPADO COMO HABITACIONAL ADVIRTIENDO MENAJE PROPIO DE ACTIVIDAD HABITACIONAL EN PLANTA BAJA SE OBSERVA COCHERA, SALA COMEDOR, COOCINA Y EN PRIMER NIVEL TRES HABITACIONES Y UN SANITARIO RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SE HACE CONSTAR LO SIGUIENTE 1, 2, 3, 6 NO EXHIBE DOCUMENTOS; 4, NO SE ADVIERTE ACTIVIDAD COMERCIAL NI OFICINAS; 5) NO SE ADVIERTE SEÑALIZACIÓN; 8) NO SE OBSERVA EXTINTOR, 9) SE ADVIERTE SE CONSERVA LA SEGURIDAD Y EL INMUEBLE ES OCUPADO COMO CASA HABITACIÓN; 10) NO SE ADVIERTE SE GENERE RUIDO; 11) PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE; 12) A), B), C) Y D) NO SE OBSERVA LETREROS SIN EMBARGO EN EL INMUEBLE SOLO SE OBSERVA USO HABITACIONAL; 13) NO SE OBSERVA NÚMERO DE EMERGENCIA NI LAS ACCIONES A SEGUIR EN CASO DE SISMOS E INCENDIOS, 14) CUENTA CON COCHERA ADVIRTIENDO SIN VEHICULO” (SIC)





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-611/2024
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024

Página 4 de 6

c) Léida el Acta, el visitado, manifestó:

"ME RESERVO EL DERECHO"

d) El Servidor Público Responsable de la ejecución de la visita, asentó las siguientes observaciones en el apartado correspondiente:

"PLENAMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE DE MÉRITO SE ENTREGA EN PROPIA MANO DE QUIEN ATIENDE ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y ACTA LEGIBLE DE LA PRESENTE VISITA"

IV.- La orden y acta de visita de verificación número **AAO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024**, 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.

V.- La calificación del texto del Acta de Visita de Verificación, se realiza de conformidad a lo previsto en el artículo 37 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 José María de Teresa, número 136-A, Colonia Campestre, código postal 01040, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, no se encontró actividad mercantil relativa alguna**, para lo cual el Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa asentó lo siguiente:

"...SE TRATA DE UN INMUEBLE EN PLANTA BAJA Y UN NIVEL EN EL CUAL SE OBSERVA OCUPADO COMO HABITACIONAL ADVIRTIENDO MENAJE PROPIO DE LA ACTIVIDAD HABITACIONAL EN PLANTA BAJA SE OBSERVA COCHERA, SALA, COMEDOR, COCINA Y UN SANITARIO..."

Derivado de lo anterior y habida cuenta de que el establecimiento mercantil materia del presente procedimiento, no se encuentra en actividades comerciales se determina que **no existe materia por calificar** por lo que es procedente ordenar el archivo del expediente en que se actúa como **un asunto total y definitivamente concluido**.





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-611/2024
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024
Página 5 de 6

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

----- R E S U E L V E -----

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 por el personal especializado en funciones de verificación administrativa en el Acta de Visita de Verificación para el **establecimiento mercantil, sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en José María de Teresa, número 136-A, Colonia Campestre, código postal 01040, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México** toda vez que no se encontró actividad mercantil al momento de la vista.

SEGUNDO. - Al no existir materia que de impulso procesal al expediente en el que se actúa referente al **establecimiento mercantil, sin denominación, con giro de oficinas, ubicado en José María de Teresa, número 136-A, Colonia Campestre, código postal 01040, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México**, se ordena el ARCHIVO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO.

TERCERO. - Hágase del conocimiento al C. Titular y/o Representante Legal y/o Poseedor y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargado y/o Responsable y/o Administrador del inmueble **ubicado en José María de Teresa, número 136-A, Colonia Campestre, código postal 01040, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México**, 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.

CUARTO. - 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.

QUINTO. - **Notifíquese personalmente** al C. Titular y/o Representante Legal y/o Poseedor y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargado y/o Responsable y/o Administrador en el domicilio **ubicado en José María de Teresa, número 136-A, Colonia Campestre, código postal 01040, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.**

Así lo resuelve y firma para constancia el **Lic. Juan Carlos Ramssés Álvarez Gómez, Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón**, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 apartado A, fracción VI, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1º, 5, 6 apartado H, 7 apartado A, numerales 2 y 3, 52 numerales 1 y 4, 53 apartado A numerales 1, 2 fracciones I y X, 12 fracciones I, XIII y XV, apartado B numeral 1, 3 inciso a), fracciones I, III, XV y XXII de la Constitución Política de la Ciudad de México; artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 11 último párrafo y el artículo 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; artículo 2





RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-611/2024
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/389/2024
Página 6 de 6

fracción II y XX, 3, 6, 9, 20, 29 fracciones I, XIII y XVII, 31 fracciones I, III y VIII, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74 y 75 fracción XIII, de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México; así como lo establecido en el Acuerdo por el que se delegan a la persona titular de la Dirección de Verificación Administrativa, 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 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, asimismo, se le delegan las facultades para ordenar, ejecutar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a las materias antes enunciadas; publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 718, de fecha tres de noviembre de dos mil veintiuno; y conforme a las atribuciones conferidas en el Manual Administrativo de la Alcaldía Álvaro Obregón con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, número 1155, de fecha veinticinco de julio del dos mil veintitrés.

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



JDFF/pms

