



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

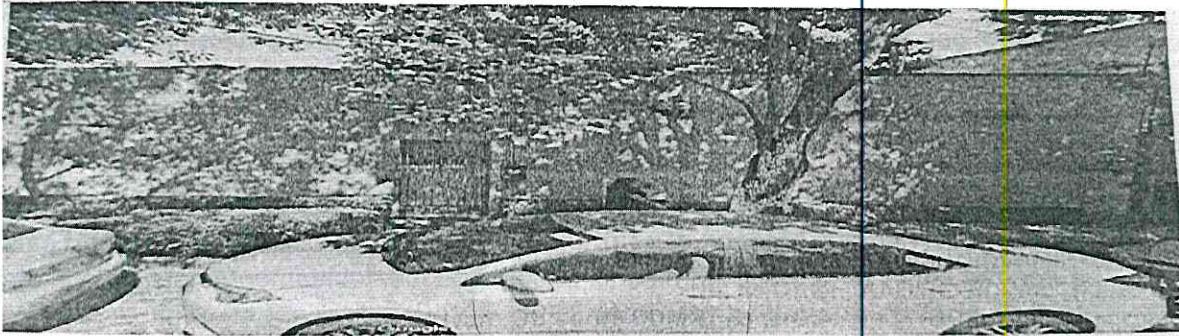


ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

Se entrega en mano al [REDACTED]

05/ Septiembre/2025

EXPEDIENTE: AÁO/DGG/DVA/0001/2025/US  
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA (MULTA Y CLAUSURA)



Ciudad de México, a **veintinueve de agosto de dos mil veinticinco** Luis Miguel Ramos Figueroa, en su carácter de Director de Verificación Administrativa en Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente número **AÁO/DGG/DVA/0001/2025/US**, derivado de la visita de verificación al inmueble ubicado en **Avenida del Parque, Número 11, (Con fotografía de referencia), Colonia Campestre, C.P. 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva en virtud de los siguientes:

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

1. En fecha **once de febrero de dos mil veinticinco**, la Dirección de Verificación Administrativa emitió la orden de visita de verificación en materia de uso de suelo número **AÁO/DGG/DVA/0001/2025/US**, con la cual se instruyó, a la Servidora Pública Responsable adscrita al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de Credencial **T0082**, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento vigentes en la Ciudad de México en el inmueble ubicado en "... En virtud de existir escrito de fecha **30 de enero de 2025** mediante el cual solicita visita de verificación al inmueble ubicado en **Avenida del Parque, Número 11, (Con fotografía de referencia), Colonia Campestre, C.P. 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México**. Por lo anterior la presente orden se emite para corroborar si cuenta con las documentales que amparen su legal ejecución".
2. Siendo las **once horas con cincuenta y cinco minutos** del día **doce de febrero de dos mil veinticinco**, la C. [REDACTED] practicó la visita de verificación en materia de uso de suelo, cuyos resultados se asentaron en el acta: **AÁO/DGG/DVA/0001/2025/US**, cuyos resultados se asentaron en la acta: misma que corre agregada en autos, siendo atendido por el C. [REDACTED] quien en su calidad de ocupante se opone al desarrollo de la diligencia por lo que no se identifica, queda asentada su media filiación dentro de la acta de verificación correspondiente, asimismo al no encontrarse más personas presentes no se logró nombrar testigos para el desarrollo de dicha diligencia.
3. Esta Autoridad el **veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco**, emite **Auto de Radicación** y el **Acuerdo de nueva visita** para el inmueble de mérito en virtud de existir informe de inejecución por oposición, por lo que se ordenó una nueva visita para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento vigentes en la Ciudad de México.
4. En fecha **cuatro de marzo de dos mil veinticinco**, esta autoridad ordeno la segunda visita de verificación para el inmueble de mérito en virtud del acuerdo mencionado en el numeral anterior.
5. Siendo las **doce horas con veintiun minutos** del día **cuatro de marzo de dos mil veinticinco**, el **C. Christian Langurain Gómez**, Servidor Público Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con

número de credencial T0139 practicó la Visita de Verificación, cuyo resultado se asentó en el Acta AÁO/DGG/DVA/0001/2025/US, misma que corre agregada en autos, siendo atendido por el C. [REDACTED] quien en su carácter de ocupante se identifica con Licencia de Conducir expedida por la Secretaría de Movilidad con número [REDACTED] nombrando como testigos a las CC [REDACTED] quienes se identifican plenamente ante el servidor público que practico la diligencia.

6. El **veinte de marzo de dos mil veinticinco**, se ingresó escrito de observaciones signado por el C. [REDACTED] quien no acredita su interés jurídico y/o legítimo respecto al domicilio ubicado en **Avenida del Parque, Número 11, (Con fotografía de referencia), Colonia Campestre, C.P. 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.**
7. En virtud del numeral anterior, el **veinticinco de marzo de dos mil veinticinco** esta autoridad emitió el Acuerdo Admisorio, mismo que fue debidamente notificado el día **tres de abril de dos mil veinticinco.**
8. Con fecha **quince de abril de dos mil veinticinco**, se llevó a cabo Audiencia de Ley, con la comparecencia del C. [REDACTED] Apoderado legal de [REDACTED] en la hora señalada para tal efecto, donde se desahogaron las siguientes pruebas documentales relacionadas con el escrito de observaciones descrito en el numeral seis:
  - a) **Copia simple del contrato privado de arrendamiento** donde el promovente el C. [REDACTED] funge como arrendatario del domicilio de mérito.
  - b) **Copia simple de la identificación oficial del C. [REDACTED] Barrera Lavin** número [REDACTED] emitida por el Instituto Nacional Electoral.
9. Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimiento 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 y toda vez que de lo asentado en el acta de la primera visita de verificación se desprende que se impidió al Servidor Público Responsable la práctica de la diligencia, el sentido de la Resolución Administrativa será el mismo.

Por lo que, al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, en base a los siguientes:

#### -----CONSIDERANDOS-----

I. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos; 1 párrafo tercero, 14 párrafo segundo, 16 párrafo primero, 122 Apartado A, fracción VI, inciso c), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 12 fracciones I, XI, XIII y XV, Apartado B, numeral 3, inciso a) fracciones I, III, XV y XXII y Artículo Trigésimo Transitorio de la Constitución Política de la Ciudad de México, artículos 1, 2, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 29 fracciones I, XI, XIII y XVI, 30, 31 fracciones III y XV, 32 fracción VIII, 71 fracción I, 74, 75 fracción XIII y Artículo Quinto Transitorio de la



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

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, 96, 97 y 98 de la Ley de Desarrollo Urbano; 1, 174, 175 y 176 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano; las normatividades anteriores vigentes en la Ciudad de México; Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II. De conformidad con los hechos consignados en el acta del **doce de febrero de dos mil veinticinco**, al momento de la visita de verificación administrativa, la Servidora Pública Responsable, asentó:

a) Se requiere al C. visitado, para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

*"Al momento de la presente no exhibe documentos solicitados en orden y se opone a la diligencia" (SIC)*

b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

*"Constituida plenamente en el domicilio indicado en la orden coincidiendo con fotografía inserta en la misma y corroborado con la persona ocupante quien dice llamarse [REDACTED] ser personal de vigilancia quien no responde a través de cristal opaco en caseta de vigilancia en fachada del inmueble se le explica el motivo de la diligencia nos refiere que irá por otra persona para que nos atienda transcurridos unos minutos nos indica que no seremos recibidos y que no le autoricen el recibir y atender la diligencia se le indican las medidas de premio integradas en la orden reiterando su negativa a recibir o poniéndose de manera directa" (SIC).*

c) Leída que fue la presente acta el C. visitado manifestó:

*"Testado" (SIC)*

d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señaló:

*"No se designan testigos toda vez que se oponen a la diligencia." (SIC)*

III.- De conformidad con los hechos consignados en el acta del **cuatro de marzo de dos mil veinticinco**, al momento de la visita de verificación administrativa, el servidor público responsable, asentó:

a) Se requiere al C. visitado, para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación, por lo que muestra los siguientes documentos:

*"No exhibe documentos" (SIC)*

b) En relación con el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación, se hace constar lo siguiente:

*"Me constituí en el domicilio indicado en la orden de visita de verificación el C. [REDACTED] de propia voz manifiesta ser el ocupante se le explica el objeto y alcance de la orden de visita de verificación previa identificación conforme al alcance se hace constar lo siguiente uno permite el acceso al inmueble dos no exhibe documentos 3 a la superficie del predio de 311 metros cuadrados b la superficie construida a partir del nivel medio de banquetas de 223 metros cuadrados c la altura del inmueble es de 6 m lineales en planta baja y un nivel de se observan dos niveles en la superficie del área libre es de 96 m2 45 no exhibe documentos al momento se observa el uso habitacional y despacho de abogados" (SIC).*

c) Leída que fue la presente acta el C. visitado manifestó:

*"Me reservo mi derecho" (SIC)*

d) En el apartado relacionado con observaciones el Servidor Público Responsable, señaló:

*"Testado." (SIC)*

IV. La orden y acta de visita de verificación **AÁO/DGG/DVA/0001/2025/US**, 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.

V. Por lo que, entrando al estudio y análisis de lo asentado en el Acta de Visita de Verificación, folio número **AÁO/DGG/DVA/0001/2025/US**, practicada en fecha **cuatro de marzo de dos mil veinticinco**, y de la transcripción que se hizo de la misma, así como el estudio de las constancias que obran en autos del presente expediente, quedo asentado que no exhibió los documentos señalados en la orden de visita de verificación por lo que esta autoridad no cuenta con registros de que en el domicilio de mérito se tenga permitido desarrollar el uso de suelo distinto al uso habitacional, toda vez que el se establece que el en el domicilio ubicado en practicada en el inmueble **Avenida del Parque, Número 11, (Con fotografía de referencia), Colonia Campestre, C.P. 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, NO SE TIENE PERMITIDO EL USO DE SUELO PARA EJERCER O TENER UN DESPACHO DE ABOGADOS DE ACUERDO AL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL DIEZ DE MAYO DE DOS MIL ONCE, OBSERVANDO QUE EL USO DEL SUELO PARA ESE PREDIO SOLO ES** lo anterior al observarse el incumplimiento a lo señalado en los artículos **10 apartado A fracción II** y **39** de la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente en la Ciudad de México y **94 Quater** de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y **14 y 15 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y demás aplicables**, que disponen las siguientes obligaciones al Titular:

*"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**



CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

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...”

**“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.**”

#### Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal vigente

**“Artículo 94 Quater.** El propietario o poseedor del predio o inmueble, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables deberán sujetarse al procedimiento de publicitación vecinal previo a la solicitud de tramitación de permisos, licencias, autorizaciones, registro de manifestaciones o demás actos administrativos referentes a cambios de uso de suelo, únicamente en las modalidades previstas por el artículo 53 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal en los siguientes términos:

#### Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal vigente

**Artículo 14.** Los interesados podrán solicitar a la Secretaría reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, a que se refiere el artículo 42 Quinquies de la Ley, cumpliendo con los requisitos establecidos en la normatividad aplicable. Para ello, deberán presentar ante la Secretaría un estudio técnico urbano debidamente suscrito y avalado por un Perito en Desarrollo Urbano, el cual deberá contener:

...

**Artículo 15.** El procedimiento para tramitar las solicitudes de reformas a los Programas para cambiar el uso del suelo urbano en predios particulares, para destinarlos al comercio, servicios de bajo impacto urbano o a la micro o pequeña industria, será el siguiente:

Razón por la cual y toda vez que el visitado **NO CONTÓ CON EL AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO QUE DENTRO DE SU ESTRUCTURA CUENTE CON UN CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO QUE PERMITA LA ACTIVIDAD DE DESPACHO DE ABOGADOS AL MOMENTO EN QUE SE REALIZÓ LA VISITA DE VERIFICACIÓN.**

En atención a lo enunciado en el presente considerando, resulta procedente imponerle al C. Titular y/o Propietario y/o Poseedor y/u Ocupante y/o Dependiente y/o Encargado y/o Responsable y/o Administrador del establecimiento mercantil verificado, 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:

"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." (sic).

Es de importancia señalar que **en el presente asunto resultó aplicable** el contenido inserto en el Artículo 66, Párrafo Segundo de la Ley de Establecimientos Mercantiles para 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."*

**VI. Independientemente de las sanciones pecuniarias a que se ha hecho acreedor el C. [REDACTED] Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del domicilio ubicado en Avenida del Parque, Número 11, (Con fotografía de referencia), Colonia Campestre, C.P. 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México 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:*

***I. Por no haberse ingresado el Aviso o Solicitud de Permiso al Sistema para el funcionamiento del establecimiento mercantil..." (SIC).***

Resulta procedente imponer el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS DE CLAUSURA RESPECTIVOS DE MANERA INMEDIATA**, en el Avenida del Parque, Número 11, (Con fotografía de referencia), Colonia Campestre, C.P. 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, lo anterior, toda vez que de las constancias que obran en autos del expediente en que se actúa, así como del análisis realizado en la presente resolución administrativa, se desprende que el C. [REDACTED] Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, no cuenta con el AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, INGRESADO EN EL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES (SI@PEM), CON CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO VIGENTE CON EL CUAL ACREDITÉ EL LEGAL FUNCIONAMIENTO DE DESPACHO DE ABOGADOS OBSERVADO EN EL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN; máxime que durante la substanciación del procedimiento de mérito, el C. [REDACTED] Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR fue omiso en exhibir medio de prueba fehaciente, con el cual desvirtuara lo observado por el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa, en el momento de la visita de verificación; estado de clausura que prevalecerá, hasta en tanto se acredite haber subsanado el motivo por el que se impuso el mismo, y se acredite el pago de la multa impuesta.



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

En razón de lo anterior, esta Autoridad **ORDENA IMPONER DE MANERA INMEDIATA EL ESTADO DE CLAUSURA TOTAL TEMPORAL A LOS TRABAJOS OBSERVADOS**, que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida del Parque, Número 11, (Con fotografía de referencia), Colonia Campestre, C.P. 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, estado que prevalecerá hasta en tanto, se subsane el motivo por el que se impuso el mismo y se acredite el pago total de las multas impuestas, las cuales han sido previamente fundadas y motivadas en el cuerpo de la presente resolución.

Por último, se destaca que las sanciones pecuniarias impuestas en esta Resolución, consisten en multas mínimas, por lo cual se viene innecesario señalar pormenorizadamente los elementos que llevaron a determinar dicho porcentaje, toda vez que se puede fijar tomando en consideración desde la gravedad de la infracción, el riesgo inminente, costos de los trabajos de construcción, las condiciones económicas del infractor y su reincidencia; entonces, tales elementos solo deben tomarse en cuenta cuando se imponga una multa mayor a la mínima, dado que legalmente no se puede imponer una menor, de acuerdo a la siguiente tesis de Jurisprudencia que a la letra reza:

*Registro No. 192796, Localización: Novena Época, Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, X, Diciembre de 1999, Página: 219, Tesis: -2a./J. 127/99, Jurisprudencia, Materia(s): Administrativa.*

*MULTA FISCAL MÍNIMA. LA CIRCUNSTANCIA DE QUE NO SE MOTIVE SU IMPOSICIÓN, NO AMERITA LA CONCESIÓN DEL AMPARO POR VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL. Si bien es cierto que de conformidad con el artículo 16 constitucional todo acto de autoridad que incida en la esfera jurídica de un particular debe fundarse y motivarse, también lo es que resulta irrelevante y no causa violación de garantías que amerite la concesión del amparo, que la autoridad sancionadora, haciendo uso de su arbitrio, imponga al particular la multa mínima prevista en la ley sin señalar pormenorizadamente los elementos que la llevaron a determinar dicho monto, como lo pueden ser, entre otras, la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, su reincidencia, ya que tales elementos sólo deben tomarse en cuenta cuando se impone una multa mayor a la mínima, pero no cuando se aplica esta última, pues es inconcuso que legalmente no podría imponerse una sanción menor. Ello no atenta contra el principio de fundamentación y motivación, pues es claro que la autoridad se encuentra obligada a fundar con todo detalle, en la ley aplicable, el acto de que se trate y, además, a motivar pormenorizadamente las razones que la llevaron a considerar que, efectivamente, el particular incurrió en una infracción; es decir, la obligación de motivar el acto en cuestión se cumple plenamente al expresarse todas las circunstancias del caso y detallar todos los elementos de los cuales desprenda la autoridad que el particular llevó a cabo una conducta contraria a derecho, sin que, además, sea menester señalar las razones concretas que la llevaron a imponer la multa mínima.*

*Contradicción de tesis 27/99. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Octavo Circuito. 22 de octubre de 1999. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Mara Gómez Pérez. Tesis de jurisprudencia 127/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve.*

En esas condiciones y de acuerdo con los razonamientos y fundamentos expuestos con antelación 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 en Materia de Uso de Suelo **AÁO/DGG/DVA/0001/2025/US** de fecha **cuatro de marzo de dos mil veinticinco,**

practicada en el inmueble ubicado en Avenida del Parque, Número 11, (Con fotografía de referencia), Colonia Campestre, C.P. 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, **SE DESPRENDE LA EXISTENCIA DE IRREGULARIDADES ADMINISTRATIVAS QUE SANCIONAR**, toda vez que ha quedado debidamente acreditada la existencia de las infracciones previstas en el ordenamiento legal mencionado, derivadas de las irregularidades detectadas con motivo de la visita de verificación para Uso de Suelo practicada al inmueble ubicado en.

**SEGUNDO.** Fundado y motivado en términos del considerando V de la presente Resolución Administrativa, se impone al C. Propietario y/o Representante Legal y/o Poseedor y/o Ocupante y/o Dependiente y/o Encargado y/o Responsable y/o Administrador del establecimiento mercantil verificado, una multa que asciende a **una multa que asciende a 175.5 veces la Unidad de Cuenta Vigente en la Ciudad de México, por las infracciones cometidas**, 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 a los artículos 10 apartado A fracción II y 39 y 94 Quater de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y 14 y 15 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal vigente y demás aplicables toda vez que, en el momento de la Visita de Verificación no contaba con: AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES DE BAJO IMPACTO QUE DENTRO DE SU ESTRUCTURA CUENTE CON UN CERTIFICADO DE USO DE SUELO VIGENTE QUE PERMITA LA ACTIVIDAD DE DESPACHO DE ABOGADOS.

**TERCERO.** Fundado en artículo y con fundamento en el artículo 70 fracción I de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, esta Autoridad ordena el y motivado en términos del considerando VI de la presente Resolución Administrativa, se ordena imponer de manera inmediata el **ESTADO DE CLAUSURA, ASÍ COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS RESPECTIVOS**, en el predio ubicado en Avenida del Parque, Número 11, (Con fotografía de referencia), Colonia Campestre, C.P. 01040, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, lo anterior, toda vez que el C. [REDACTED] Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR, no cuenta con el AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, INGRESADO EN EL SISTEMA ELECTRÓNICO DE AVISOS Y PERMISOS DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES (SI@PEM), CON CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO VIGENTE CON EL CUAL ACREDITE EL LEGAL FUNCIONAMIENTO DE DESPACHO DE ABOGADOS OBSERVADO EN EL MOMENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN; **estado de clausura que prevalecerá, hasta en tanto se acredite haber subsanado el motivo por el que se impuso el mismo, y se acredite el pago de la multa impuesta.**

**CUARTO.** Hágase de conocimiento a la Jefatura de Unidad Departamental de Verificación de Obras y Publicidad Exterior 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 la ejecución de lo ordenado en el punto que antecede.

**QUINTO.** 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. [REDACTED] PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en AVENIDA DEL PARQUE, NÚMERO 11, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA CAMPESTRE, C.P. 01040, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, 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 Coordinación de Calificación de Infracciones, en Calle 10, esquina Avenida Canario sin número, Colonia Tolteca, Álvaro Obregón, C.P. 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 Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México. En caso de incomparecencia para tal efecto, en tiempo y forma, gírese atento oficio con copia





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

certificada de la presente Resolución a la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, a efecto de iniciar el procedimiento económico coactivo correspondiente.

**SEXTO.** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; hágase del conocimiento al C. [REDACTED] Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en AVENIDA DEL PARQUE, NÚMERO 11, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA CAMPESTRE, C.P. 01040, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente Resolución, para interponer **Recurso de Inconformidad** ante la Dirección General Jurídica de esta Alcaldía o intentar el **Juicio de Nulidad** ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.

**SÉPTIMO.** Con fundamento en los artículos 19 bis fracción II, 134 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; se autoriza el uso de la fuerza pública para dar cumplimiento a la presente resolución administrativa, de conformidad con los razonamientos y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente

**OCTAVO.** Con fundamento en el artículo 39 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que a la letra establece: "*Artículo 39. La autoridad competente para hacer cumplir sus resoluciones podrá imponer las medidas de apremio a que se refiere la Ley de Procedimiento y demás disposiciones jurídicas aplicables.*", se apercibe a C. [REDACTED] Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en AVENIDA DEL PARQUE, NÚMERO 11, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA CAMPESTRE, C.P. 01040, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que en caso de oponerse persona alguna a la diligencia de **CLAUSURA TOTAL**, se hará acreedora a la sanción prevista en el artículo 129 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 53 del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, que al tenor literal establecen: "*Artículo 129.- Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en: ... III. Arresto hasta por 36 horas...*" y "*Artículo 53. Cuando la orden de visita de verificación o de clausura no pueda ejecutarse debido a la oposición del visitado, la Servidor Público Responsable hará constar en el acta dicha circunstancia y rendirá un informe sobre su inejecución. La autoridad competente emitirá nueva orden en la que hará efectiva la medida de apremio respectiva y dictará resolución en la que imponga a la persona que se haya opuesto a la diligencia la sanción correspondiente y solicitará el auxilio de la fuerza pública para su ejecución*".

**NOVENO.** Se apercibe a C. [REDACTED] Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/U OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR del inmueble ubicado en AVENIDA DEL PARQUE, NÚMERO 11, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA CAMPESTRE, C.P. 01040, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que de continuar con actividades dentro del inmueble, cuando aún permanece el estado de **CLAUSURA** se entiende como **QUEBRANTAMIENTO DE SELLOS, MISMO QUE ES CONSTITUTIVO DE UN DELITO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 286 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL** que a la letra establece: "*Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad competente, se le impondrán de dos a siete años de prisión y de cien a quinientos días multa. Se equipara al delito de quebrantamiento de sellos y se sancionará con la misma pena, al titular, propietario o responsable de una construcción de obra, anuncio o establecimiento mercantil, en estado de clausura, que explote comercialmente, realice o promueva actos de comercio, construcción o prestación de un servicio, aun cuando los sellos permanezcan incólumes. Al titular o propietario de una casa habitación en construcción que quebrante los sellos de clausura, se aplicará pena de seis meses a dos años de prisión y de cincuenta a ciento cincuenta días multa.*"; y de

ser el caso, se dará conocimiento a la autoridad competente para que inicie el procedimiento correspondiente

**DÉCIMO.** Se habilitan días y horas inhábiles para notificar el presente acuerdo en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**DÉCIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE** a el C. [REDACTED] **Y/O PROPIETARIO Y/O POSEEDOR Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADO Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADOR** en el domicilio ubicado en **AVENIDA DEL PARQUE, NÚMERO 11, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA CAMPESTRE, C.P. 01040, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO;** con fundamento en lo dispuesto por los artículos 78 fracción I, inciso c) y 80 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

**DÉCIMO SEGUNDO. Ejecútese lo ordenado** en el inmueble ubicado en **AVENIDA DEL PARQUE, NÚMERO 11, (CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA), COLONIA CAMPESTRE, C.P. 01040, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO,** y cúmplase.

Así lo resuelve y firma el Director de Verificación Administrativa en la Alcaldía Álvaro Obregón, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 16 de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 10 numeral 5, 6º apartado H, 53 apartado B, numeral 3 inciso A) fracciones III y XXII, trigésimo y trigésimo primero transitorios de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, artículo 3 fracción IV, 6 fracción I, 10 fracción 1 y 11 último párrafo, transitorio vigésimo séptimo, primero y segundo párrafo de la LEY DE ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, 30, 31 fracción III, 32 fracción VIII, 71 fracción 1, 74 y quinto transitorio de la LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO, Capítulo II, páginas 18 y 19 del MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E, el cual se puede consultar en el siguiente enlace electrónico: [https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual\\_administrativo\\_AO\\_2023.pdf](https://aao.cdmx.gob.mx/wp-content/uploads/2023/07/Manual_administrativo_AO_2023.pdf), publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1155, el 25 de julio de 2023, que confiere a la Dirección de Verificación Administrativa, "...Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a 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; Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos; Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; Supervisar y conducir las 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..."(sic); Apartado B, Capítulo III, artículo 15 del MANUAL DE ORGANIZACIÓN EN LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1173 el 18 de agosto de 2023, que refiere como atribuciones específicas de la Persona Titular de la Dirección de Verificación Administrativa, las siguientes: "...III. Generar, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a 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; IV. Emitir órdenes de clausura, suspensión de actividades, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos, V. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de conformidad con la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión,



**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
COORDINACIÓN DE CALIFICACIÓN DE INFRACCIONES

legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe; VI. Supervisar y conducir las 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, principios establecidos en la normatividad aplicable;.... XI. Aprobar los proyectos de las resoluciones de las actas de visita de verificación; XII. Emitir resoluciones en el procedimiento de verificación y quien las ejecuta es el personal del Instituto de Verificación Administrativa adscrito a la Alcaldía, la ejecución de las resoluciones de las actas de visita de verificación, y XIII. Las demás que las leyes establezcan en las materias sobre las que es competente esta Dirección.” (sic) y el ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1530, de fecha 20 de enero de 2025, que faculta a: “...II. Ordenar, ejecutar y substanciar las acciones de verificación administrativa 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. III. Emitir, ordenar y substanciar el procedimiento de verificación y calificación de infracciones relativos a 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. IV. Certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de esa Unidad Administrativa. V. Emitir órdenes de suspensión de actividades, clausura, aplicación de medidas de seguridad, reposición de sellos, levantamientos de sellos, inspecciones oculares, actas complementarias y demás diligencias necesarias para el cumplimiento del control y vigilancia de los diversos procedimientos administrativos. VI. Elaborar resoluciones que pongan fin al procedimiento de verificación administrativa en apego a la normatividad aplicable para cada materia, observando los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe. ....” (sic).

*Luis Miguel Ramos Figueroa*  
**LUIS MIGUEL RAMOS FIGUEROA**  
**DIRECTOR DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA**  
**EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN**



Elaboro: GRISELDA  
VILLEGAS BONILLA

Reviso: JORGE RICARDO  
MARTÍNEZ ESPINOSA

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower-middle section of the page.