

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA (SIN MATERIA)
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/266/2025-EM

Página 1 de 7

Ciudad de México, a **doce de enero de dos mil veintiséis**, **Luis Miguel Ramos Figueroa**, Director de Verificación Administrativa de la Alcaldía en Álvaro Obregón, con base en el expediente **AÁO/DGG/DVA/266/2025-EM**, referente a la visita de verificación practicada al **INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN CARLOS, NUMERO 69, COLONIA SAN ÁNGEL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, procede a dictar la **Resolución Administrativa** definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

----- **RESULTANDOS** -----

1.- Con fecha **dieciocho de junio del dos mil veinticinco**, se expidió la Orden de Visita de Verificación número **AÁO/DGG/DVA/266/2025-EM**, al **INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN CARLOS, NUMERO 69, COLONIA SAN ÁNGEL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en la que se instruyó entre otros al **C. JUAN JESÚS QUINTANA YAÑEZ**, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignado a esta Alcaldía, identificado con credencial número T0228, para comprobar que el establecimiento mercantil cumpla con las disposiciones legales y reglamentarias respecto de las actividades reguladas que se realicen **"EN ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LA QUEJA CIUDADANA INGRESADA A TRAVES DE ESTA DEPENDENCIA, EN EL CUAL EL CIUDADANO REFIERE LA EXISTENCIA DE UN NEGOCIO CON GIRO DE OFICINAS/DESPACHO DE ABOGADOS DEL CUAL EL CIUDADANO SOLICITA SU VERIFICACIÓN A EFECTO DE CORROBORAR SI DICHO ESTABLECIMIENTO CUENTA CON LA DEBIDA DOCUMENTACIÓN QUE AMPARE SU LEGAL FUNCIONAMIENTO."** (SIC)

2.- Siendo las doce horas con treinta minutos del día **veinte de junio de dos mil veinticinco**, se practicó la orden de visita de verificación, al **INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN CARLOS, NUMERO 69, COLONIA SAN ÁNGEL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, cuyos resultados se asentaron en el Acta de Visita de Verificación, con número de expediente **AÁO/DGG/DVA/266/2025-EM**, que corre agregada en autos atendiendo la diligencia el **[REDACTED]** quien dijo tener el carácter de responsable y tener capacidad jurídica para atenderla, identificándose con credencial para votar folio **[REDACTED]** acto seguido se le solicitó designar dos testigos de asistencia, nombrando a los **CC [REDACTED]** quienes se identifican a satisfacción del servidor público responsable.

3.- Mediante **ACUERDO DE RADICACIÓN**, de fecha primero de julio del dos mil veinticinco, forma y registra el expediente de cuenta, en el libro de Gobierno de la Coordinación de Calificación de Infracciones adscrita a la Dirección de Verificación Administrativa.

4.- Con fecha **primero de julio del dos mil veinticinco**, la Coordinación de Calificación de Infracciones giró oficio número **CDMX/AÁO/DGG/DVA/CCI/531/2025** dirigido a la Jefatura 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 "SIN DENOMINACIÓN", CON GIRO DE OFICINAS/DESPACHO DE ABOGADOS, UBICADO EN SAN CARLOS, NÚMERO 69, COLONIA SAN ÁNGEL, CÓDIGO POSTAL 01000, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

5.- Con fecha **cuatro de julio de dos mil veinticinco**, ingresó a la Dirección de Verificación Administrativa el escrito con folio **2135**, signado por el **C. [REDACTED]** al le recayó el Acuerdo Admisorio de fecha treinta de octubre del dos mil veinticinco mediante el cual se tuvieron por realizadas las manifestaciones vertidas en el escrito de observaciones

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA (SIN MATERIA)
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/266/2025-EM**

Página 2 de 7

así como por ofrecidas las pruebas aportadas y se señaló como fecha y hora de celebración de la audiencia las trece horas del día diez de diciembre del dos mil veinticinco.

6.- Con fecha **cinco de septiembre de dos mil veinticinco**, se recibió respuesta en la Coordinación de Calificación de Infracciones mediante oficio número **CDMX/AAO/DGG/DG/UDGTEyEP/642/2025**, signado por la Jefatura de Unidad Departamental de Giros, Tarifas, Enseres y Espectáculos, en el cual informa que después de una minuciosa búsqueda dentro de los archivos de esta Unidad, en el 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: **"NO SE ENCONTRÓ registro alguno al ESTABLECIMIENTO MERCANTIL "SIN DENOMINACIÓN", CON GIRO DE OFICINAS/DESPACHO DE ABOGADOS, UBICADO EN SAN CARLOS, NÚMERO 69, COLONIA SAN ÁNGEL, CÓDIGO POSTAL 01000, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO."** (SIC).

7.- Siendo las trece horas del día **diez de diciembre del dos mil veinticinco** se celebró la audiencia de ley, con la comparecencia del **[REDACTED]** representante legal de la persona moral denominada **[REDACTED]** en su carácter de propietaria del **INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN CARLOS, NUMERO 69, COLONIA SAN ÁNGEL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas.

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 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 veinte de enero del dos mil veinticinco, 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.- 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 para el Distrito Federal, 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

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA (SIN MATERIA)
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/266/2025-EM**

Página 3 de 7

motivada, emitida por autoridad competente para la práctica de la diligencia, en términos del artículo 15 del Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal, 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 para el INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN CARLOS, NUMERO 69, COLONIA SAN ÁNGEL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, que en este acto se califica, el Servidor Público Responsable hizo constar que al momento de la visita:

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 NO EXHIBE NINGUN DOCUMENTO REQUERIDO EM LA ORDEN." (SIC)

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

"CONSTITUIDO PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CORROBORÁNDOLO CON PLACAS DE NOMENCLATURA OFICIALES, ASÍ CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA MISMA ORDEN, ME IDENTIFIQUÉ Y EXPLIQUÉ EL MOTIVO DE MI PRESENCIA AL C [REDACTED] QUIEN NOS PERMITE EL ACCESO AL INMUEBLE DE FACHADA DE CONCRETO APARENTE, CON DOS ACCESOS UNO PEATONAL Y OTRO VEHICULAR, SE OBSERVA DE TRES NIVELES, EN DONDE EN PLANTA BAJA CUENTA CON UNA BODEGA PROPIA, UN BAÑO, ASÍ COMO UN GARAJE; EN SEGUNDO NIVEL SE OBSERVA UNA OFICINA Y/O ESTUDIO PROPIO DEL PROPIETARIO, ASÍ COMO UNA HABITACIÓN Y UN BAÑO, EN EL TERCER NIVEL, SE OBSERVA UNA COCINA EQUIPADA, UNA SALA Y UN ÁREA DE TERRAZA; AL MOMENTO SE OBSERVA CASA HABITACIÓN; AL MOMENTO NO SE OBSERVA EL GIRO DE OFICINAS Y/O DESPACHO DE ABOGADOS; SE OBSERVAN DOS TRABAJADORES EMPLEADA DOMESTICA Y UN MOZO; CONFORME AL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN NO SE PUEDE CORROBORAR DE LOS PUNTOS Y/O NUMERALES DEL 1) AL NUMERAL 26) TODA VEZ QUE SE OBSERVA CASA HABITACIÓN Y UN ÁREA PROPIA DE OFICINA/ESTUDIO DE LA CASA." (SIC)

c) Leída el Acta al responsable, manifestó:

"SE RESERVA EL DERECHO." (SIC)

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

"AL MOMENTO NINGUNA." (SIC)

IV. La orden y acta de visita de verificación AÁO/DGG/DVA/266/2025-EM, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403, ambos del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México aplicable supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el arábigo 4º,

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA (SIN MATERIA)
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/266/2025-EM**

Página 4 de 7

las cuales contienen los elementos y requisitos de validez a que se refieren los artículos 6 y 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 visitado desvirtuar lo ahí asentado.

V. Siguiendo con el análisis del acta producida y de la transcripción que se hizo de la misma, referente a la visita de verificación ordenada para el **INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN CARLOS, NUMERO 69, COLONIA SAN ÁNGEL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, se desprende que en el lugar visitado no se desarrollan actividades relativas a establecimientos mercantiles, siendo que el Personal Especializado en Funciones de Verificación Administrativa observó lo siguiente:

“...AL MOMENTO SE OBSERVA CASA HABITACIÓN; AL MOMENTO NO SE OBSERVA EL GIRO DE OFICINAS Y/O DESPACHO DE ABOGADOS... NO SE PUEDE CORROBORAR DE LOS PUNTOS Y/O NUMERALES DEL 1) AL NUMERAL 26) TODA VEZ QUE SE OBSERVA CASA HABITACIÓN...” (SIC)

Derivado de lo anterior y habida cuenta de que el establecimiento mercantil materia del presente procedimiento, no existe, o bien no se encuentra realizando 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**.

Respecto de lo señalado, tiene aplicación la Tesis Jurisprudencial sustentada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, enunciada enseguida:

Tesis Aislada. No. Registro: 2018458

Décima Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Materia: Laboral.

Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Primer Circuito.

“PRINCIPIO GENERAL DE BUENA FE. DÉBERES QUE IMPONE”

“El principio citado impone a las personas el deber de ajustar su comportamiento en el tráfico jurídico, al arquetipo de conducta social reclamada por la idea ética vigente. Importa, además, exigir a los sujetos una actitud positiva de cooperación y de despertar confianza en las propias declaraciones, manteniendo

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA (SIN MATERIA)
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/266/2025-EM**

Página 5 de 7

la palabra empeñada y, en consecuencia, opera como límite al ejercicio de los derechos subjetivos. Asimismo, constituye una norma dirigida al Juez para regularizar, conforme a la equidad, la ejecución o la configuración de los negocios.”.

Jurisprudencia. No. Registro: 2018319

Décima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Materia: Laboral

Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y de Trabajo del Décimo Primer Circuito.

“LEALTAD PROCESAL. ELEMENTOS QUE LA CONFORMAN”

“Los principios de buena fe y de lealtad y probidad procesales deben basarse en la búsqueda de la verdad, tanto en relación con el derecho que se pretende, como en la forma en que se aplica o se sigue para conseguirlo. Así, dentro de la buena fe están los deberes específicos de exponer los hechos con veracidad, no ofrecer pruebas inútiles o innecesarias, no omitir o alterar maliciosamente los hechos esenciales a la causa y no obstaculizar ostensible y reiteradamente el desenvolvimiento normal del proceso. Por su parte, el principio de lealtad y probidad se conforma por el conjunto de reglas de conducta, presididas por el imperativo ético a que deben ajustar su comportamiento todos los sujetos procesales (partes, procuradores, abogados, entre otros), consistente en el deber de ser veraces y proceder con ética profesional, para hacer posible el descubrimiento de la verdad. Esto es, la lealtad procesal es consecuencia de la buena fe y excluye las trampas judiciales, los recursos torcidos, la prueba deformada e, inclusive, las inmoralidades de todo orden; de ahí que no puede darse crédito a la conducta de las partes que no refleja una lealtad al proceso.”.

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

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO. - De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al V de la presente Resolución Administrativa, se desprende que no existe materia que dé impulso procesal al procedimiento en el que se actúa, considerando lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación administrativa en el Acta de Visita de Verificación para el **INMUEBLE UBICADO EN CALLE SAN CARLOS, NUMERO 69, COLONIA SAN ÁNGEL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO**, toda vez que no se encontró actividad mercantil.

TERCERO. - Hágase del conocimiento a la persona moral denominada [REDACTED] propietaria del inmueble verificado 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 quien emite a través de la Dirección General Jurídica de esta Alcaldía o el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, en

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA (SIN MATERIA)
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA/266/2025-EM**

Página 6 de 7

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; 7° 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.- En virtud de lo determinado en la presente Resolución Administrativa, **archívese el presente procedimiento como asunto total y definitivamente concluido.**

SEXTO. - NOTIFÍQUESE personalmente a la sociedad mercantil denominada [REDACTED] en su carácter de propietario del inmueble de mérito, por medio de su representante legal el C. [REDACTED] y/o titular y/o propietario y/o poseedor y/u ocupante y/o dependiente y/o encargado y/o responsable y/o administrador en el domicilio para oír y recibir notificaciones ubicado en **CALLE SAN CARLOS, NÚMERO 69, COLONIA SAN ÁNGEL, ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO.**

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, 6° 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 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, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México número 1155 el veinticinco de julio del dos mil veintitrés, 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

