



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023
Página 1 de 12

Ciudad de México a veinticuatro de octubre 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/436/2023, referente a la Visita de Verificación practicada al establecimiento mercantil denominado "PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL", con giro de plaza comercial y/o centro comercial, ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, dentro de la plaza comercial toba pedregal, 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:

-----RESULTANDOS-----

1.- Con fecha veinticinco de mayo del dos mil veintitrés, se expidió la Orden de Visita de Verificación número AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023, para el establecimiento mercantil denominado "PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL", con giro de plaza comercial y/o centro comercial, ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, dentro de la plaza comercial toba pedregal, 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. CLAUDIA MARCELA GIL LÓPEZ, Personal Especializado en Funciones de Verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, asignada a esta Alcaldía, identificada con credencial número T-0105, 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 DENUNCIA CIUDADANA, PRESENTADA EN AUDIENCIA PÚBLICA DE MIÉRCOLES CIUDADANO, EN LA QUE EL PETICIONARIO SEÑALA, QUE NO CUENTAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD EN TODA LA PLAZA Y AL MOMENTO EN QUE HUBO UN TEMBLOR, NO SONARON LAS ALARMAS SÍSMICAS."**

2.- Siendo las doce horas con cincuenta y dos minutos del día veintiséis de mayo del año dos mil veintitrés, se practicó la orden de visita de verificación al establecimiento mercantil denominado "PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL", con giro de plaza comercial y/o centro comercial, ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, dentro de la plaza comercial toba pedregal, 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/436/2023, que corre agregada en autos atendiendo la diligencia la [REDACTED] quien dijo tener el carácter de encargada del establecimiento mercantil visitado y tener la capacidad jurídica para atenderla, misma que se identifica con credencial para votar folio 0607064079629. Acto seguido se le solicitó designar dos testigos de asistencia, nombrando a la [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/3145/2023 dirigido a la Jefatura de 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 denominado "PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL", con giro de plaza comercial y/o centro comercial, ubicado en Avenida de las fuentes, número 549, dentro de la plaza comercial toba pedregal, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

4.- En fecha nueve de junio del dos mil veintitrés se recibió escrito de observaciones ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa esta Alcaldía, con folio número 3128, signado por el [REDACTED], quien se ostentó como representante legal de la persona moral denominada Desarrollo Cotero S.A. de C.V., escrito al que le recayó el Acuerdo de prevención número AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1358/2023 de fecha dieciséis de junio del dos



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023

Página 2 de 12

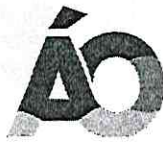
mil veintitrés, mediante el cual **SE PREVINO** al promovente para que en un término de cinco días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que se llevara a cabo la notificación de dicho proveído, acreditara ante esta Autoridad, su personalidad en relación a la persona moral previamente citada y el interés jurídico y/o legítimo de esta a través de documentación legal e idónea en original y/o copia certificada, dicho proveído fue debidamente notificado en fecha veintisiete de junio del dos mil veintitrés.

5.- Con fecha **catorce de junio del dos mil veintitrés**, se recibió respuesta mediante oficio número **CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/382/2023**, de la Jefatura de Unidad Departamental de Giros, Tarifas, enseres y Espectáculos Públicos, en el cual informa que: ***"se localizó: Aviso de funcionamiento de bajo impacto, con folio AOAVAP2023-06-070000024243 y Clave del establecimiento AO2023-06-07AVBA-00015650, a nombre de la C. Sandra González Álvarez, para el establecimiento mercantil denominado TOBA Pedregal, en una superficie a ocupar de 1584.75 m2, con giro de estacionamientos y pensiones para vehículos automotores, ubicado en Avenida de las de las Fuentes, número 549, sótano, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Álvaro Obregón, anexa copia del documento mencionado para su mayor comprensión, así mismo, le informo que en esta Unidad Departamental se encuentra el expediente a su disposición para su consulta."*** (SIC)

6.- Con fecha **veintiuno de junio del dos mil veintitrés**, se giró oficio número **AAO/DGG/DVA/3604/2023** a la Jefatura de la Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles haciendo referencia a su similar **CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/382/2023** de fecha doce de junio del dos mil veintitrés, solicitándole informe, si existe antecedente en relación al establecimiento mercantil denominado **"PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL"**, **CON GIRO DE PLAZA COMERCIAL Y/O CENTRO COMERCIAL**, ubicado en Avenida de las fuentes, número 549, dentro de la plaza comercial Toba Pedregal, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

7.- Con fecha **veintiséis de junio del dos mil veintitrés**, se recibió respuesta mediante oficio número **CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/437/2023**, de la Jefatura de Unidad Departamental de Giros, Tarifas, enseres y Espectáculos Públicos, en el cual informa que: ***"se localizó: Aviso de funcionamiento de bajo impacto, con folio AOAVAP2021-07-2700328144 y Clave del establecimiento AO2021-07-27AVBA00328144, a nombre de la persona moral Desarrollo El Coter S.A. de C.V., para el establecimiento mercantil denominado Plaza Comercial TOBA Pedregal, en una superficie a ocupar de 3747.949 m2, con giro de Plaza Comercial y/o Centro Comercial, ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Álvaro Obregón, así mismo, le informo que en esta Unidad Departamental no se encuentra integración de expediente del establecimiento en mención."*** (SIC)

8.- En fecha **cuatro de julio del dos mil veintitrés** se recibió escrito de observaciones ingresado a través de la Dirección de Verificación Administrativa esta Alcaldía, con folio número **3701**, signado por el [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada **"DESARROLLO COTERO S.A. DE C.V."** mediante el cual pretendía subsanar las irregularidades señaladas en la Orden de Verificación Administrativa, de fecha veinticinco de mayo de dos mil veintitrés y del Acta de Visita de Verificación de fecha veintiséis de mayo del dos mil veintitrés, escrito al que le recayó el **Acuerdo Admisorio** número **AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1655/2023** de fecha diez de julio del dos mil veintitrés, mediante el cual se tuvo por presentada a la persona moral denominada **"DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V."** en su carácter de titular del establecimiento mercantil denominado **"PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL"**, con giro de plaza comercial y/o centro comercial, ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad de México, acreditando su interés jurídico, a través del C.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023

Página 3 de 12

FRANCISCO JOSÉ GARCÍA LÓPEZ en su carácter de apoderado legal de la persona moral previamente citada y se señaló como fecha y hora de celebración de la audiencia las diez horas del día catorce de agosto del dos mil veintitrés y se le requirió que presentara a esta autoridad el Certificado de Acreditación para Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 54294, con fecha de expedición diez de octubre de mil novecientos noventa y ocho, con el cual dio de alta el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto a más tardar el día de la audiencia. El acuerdo en mención fue notificado en fecha dos de agosto del dos mil veintitrés.

9.- Con fecha catorce de agosto del dos mil veintitrés se celebró la audiencia de ley sin la comparecencia de persona alguna que represente legalmente a la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." la cual es titular del establecimiento mercantil visitado.

10.- Con fecha catorce de agosto del dos mil veintitrés el [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada "DESARROLLO COTERO S.A. DE C.V." presento en esta Dirección de Verificación Administrativa escrito al que le recayó el número de folio 4310, mediante el cual solicitaba el diferimiento de la audiencia, escrito al que le recayó el acuerdo de tramite AÁO/DGG/DVA/ACDO-JCA/2228/2023 de fecha doce de septiembre del dos mil veintitrés, en el cual esta Autoridad determinó conducente acordar no ha lugar de conformidad a lo solicitado, toda vez que no se encontraba en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, dicho acuerdo fue debidamente notificado en fecha dos de octubre del dos mil veintitrés.

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 veinticinco de julio del dos mil veintitrés, 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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023

Página 4 de 12

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 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 AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023 para el establecimiento mercantil denominado "PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL", con giro de plaza comercial y/o centro comercial, ubicado en Avenida de las fuentes, número 549, dentro de la plaza comercial toba pedregal, 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 a la visitada, 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:

"NO EXHIBE DOCUMENTOS" (SIC)

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

"CONSTITUIDA PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO INDICADO EN LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, POR CORROBORARLO MEDIANTE NOMENCLATURA OFICIAL, POR COINCIDIR PLENAMENTE CON LA FOTOGRAFÍA INSERTA EN LA ORDEN Y POR DARLO POR CIERTO LA VISITADA, ADVIERTO UNA PLAZA COMERCIAL LA CUAL CUENTA CON UN ESTACIONAMIENTO Y TRES NIVELES, ADVIERTO DIVERSOS LOCALES COMERCIALES, EN TOTAL SON NUEVE (09) LOCALES, SE ADVIERTEN EL NOMBRE Y DENOMINACIÓN "TOBA PEDREGAL" RESPECTO DEL ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN: 1), 2), 3), Y 6) NO EXHIBE DOCUMENTOS, 4) LA SUPERFICIE TOTAL OCUPADA ES DE 3,574 M2 (TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) 5) NO CUENTA CON SALIDAS DE EMERGENCIA SEÑALIZADA AL MOMENTO, 7) AL MOMENTO NO SE ADVIERTEN ENSERES EN VÍA PÚBLICA, 8) SE ADVIERTEN AL MOMENTO TRECE (13) EXTINTORES VIGENTES DE PQS Y UN HIDRANTE, 9) AL MOMENTO SE CONSERVA LA SEGURIDAD DENTRO Y FUERA DE LA PLAZA, ASÍ MISMO SE CONSERVA EL ORDEN Y LA CALMA, 10) NO SE ADVIERTEN RUIDO AL MOMENTO DE LA PRESENTE, 11) SE PERMITE EL ACCESO AL PERSONAL ESPECIALIZADO, 12) A) NO SE ADVIERTEN, B) SI SE ADVIERTEN CROQUIS DE RUTAS DE EVACUACIÓN, C) CUENTA CON LA PROHIBICIÓN DE FUMAR SIN LAS SANCIONES APLICABLES AL INFRACTOR, D) NO SE ADVIERTEN CAPACIDAD DE AFORO AL MOMENTO, 13) SE ADVIERTEN PLACA DE 911 Y PLACAS DE ACCIONES A SEGUIR EN CASO DE SISMOS E



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023
Página 5 de 12

INCENDIOS, NO OMITO MENCIONAR QUE DESPUÉS DE REALIZAR EL RECORRIDO SON OCHO Y NO NUEVE LOCALES COMERCIALES. ASÍ MISMO CUENTA CON ÁREAS LIBRES, ASÍ COMO SANITARIOS Y OFICINA DE ADMINISTRACIÓN.” (SIC)

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

“ME RESERVO” (SIC)

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

“SE DA CUMPLIMIENTO AL OFICIO DE COMISIÓN, SE UTILIZA CÁMARA CANON FS-300, SE ENTREGA EN PROPIA MANO A LA VISITADA ORDEN, CARTA DE DERECHOS Y COPIA AL CARBÓN DE LA PRESENTE DILIGENCIA” (SIC)

IV.- La orden y acta de visita de verificación número **AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023**, 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/437/2023**, recibido en fecha **veintiséis de junio del dos mil veintitrés**, signado por la Jefa de Unidad Departamental de Giros, Tarifas, enseres y Espectáculos Públicos, en donde se informa que:
 - **“...se localizó: Aviso de funcionamiento de bajo impacto, con folio AOAVAP2021-07-2700328144 y Clave del establecimiento AO2021-07-27AVBA00328144, a nombre de la persona moral Desarrollo El Coter S.A. de C.V., para el establecimiento mercantil denominado Plaza Comercial TOBA Pedregal, en una superficie a ocupar de 3747.949 m2, con giro de Plaza Comercial y/o Centro Comercial, ubicado en Avenida de las de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Álvaro Obregón, así mismo, le informo que en esta Unidad Departamental no se encuentra integración de expediente del establecimiento en mención” (Sic)**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023
Página 6 de 12

Documento que también goza de ser una instrumental pública y de 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 denominado "PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL"**, con giro de plaza comercial y/o centro comercial, ubicado en Avenida de las fuentes, número 549, dentro de la plaza comercial toba pedregal, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, infringe las disposiciones siguientes:

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;

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

"...ADVIERTO UNA PLAZA COMERCIAL LA CUAL CUENTA CON UN ESTACIONAMIENTO Y TRES NIVELES, ADVIERTO DIVERSOS LOCALES COMERCIALES 2) ... NO EXHIBE DOCUMENTOS" (SIC)

De la transcripción realizada por el servidor público responsable de la ejecución de la visita de verificación administrativa se acredita que existe un establecimiento mercantil con giro de plaza comercial, sin embargo la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." titular del establecimiento mercantil verificado, a través de su apoderado legal el C. FRANCISCO JOSÉ GARCÍA LÓPEZ incumplió con la obligación de contar en el momento en que se llevó a cabo la visita de verificación con el AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO MERCANTIL CON GIRO DE BAJO IMPACTO VISIBLE, toda vez que al momento de que el personal especializado en funciones de verificación administrativa se constituyó en el multicitado establecimiento mercantil, fue omiso en exhibir la documental legal e idónea para acreditar el legal funcionamiento de su actividad; y si bien es cierto derivado de una búsqueda realizada en los archivos de esta alcaldía se desprende la existencia del oficio CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/437/2023 recibido en fecha veintiséis de junio del dos mil veintitrés en el que se informa lo siguiente: **"se localizó: Aviso de funcionamiento de bajo impacto, con folio AOAVAP2021-07-2700328144 y Clave del establecimiento AO2021-07-27AVBA00328144, a nombre de la persona moral Desarrollo El Coter S.A. de C.V., para el establecimiento mercantil denominado Plaza Comercial TOBA Pedregal, en una superficie**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023
Página 7 de 12

a ocupar de 3747.949 m2, con giro de Plaza Comercial y/o Centro Comercial, ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Álvaro Obregón, así mismo, le informo que en esta Unidad Departamental no se encuentra integración de expediente del establecimiento en mención", no menos cierto es que esta autoridad se percató que el certificado de zonificación de uso del suelo con el que obtuvo dicho aviso, es un Certificado de Acreditación para Uso del Suelo por Derechos Adquiridos con folio 54294, con fecha de expedición diez de octubre de mil novecientos noventa y ocho, **SIN EMBARGO, EL TITULAR FUE OMISO EN INTEGRAR EL EXPEDIENTE RESPECTIVO EN ESTA ALCALDÍA** por lo que en los archivos de la misma no obra dicha documental, y visto que a la fecha la zonificación actual aplicable al predio visitado es HABITACIONAL de acuerdo a lo establecido en el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 10 DE MAYO DE 2011, se le requirió a la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." titular del establecimiento mercantil verificado, a través de su apoderado legal el [REDACTED] mediante el Acuerdo Admisorio número AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1655/2023 de fecha diez de julio del presente año que presentara ante esta autoridad, a más tardar el día señalado para que tuviera verificativo la audiencia de ley, el **CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN PARA USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS CON FOLIO 54294, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO**, con el cual dio de alta su Aviso para el Funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de Bajo Impacto, no obstante lo anterior, esta fue omisa en desahogar dicho requerimiento y no se presentó a la audiencia de ley ni presentó la documental que le fue requerida en ningún momento del procedimiento, por lo que esta autoridad no cuenta con certeza jurídica de la existencia del **CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN PARA USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS CON FOLIO 54294, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO CON EL QUE PRETENDE SUSTENTAR SU AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO**, en consecuencia EL AVISO OBTENIDO NO ACREDITA EL LEGAL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, POR NO GENERAR EFECTOS JURIDICOS, debido a que desempeña una actividad con giro de PLAZA COMERCIAL que no compatible con el uso de SUELO HABITACIONAL APLICABLE AL EL PREDIO UBICADO EN AVENIDA DE LAS FUENTES, NÚMERO 549, COLONIA JARDINES DEL PEDREGAL, CÓDIGO POSTAL 01900, DEMARCACIÓN TERRITORIAL ÁLVARO OBREGÓN, EN LA CIUDAD DE MÉXICO y no se acreditó que cuente con un Certificado de Zonificación de Uso del Suelo que le permita desarrollar el giro en mención en el predio de referencia.

Por lo que visto lo enunciado en el numeral 1 del presente considerando, resulta procedente imponerle a aquél, 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 V, VI y VIII; 11 fracciones I, II, V, VI, IX, X; 13; 18; 20; 22 fracción XI segundo y tercer párrafo; 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



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023

Página 8 de 12

exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido.

Resultando menester enunciar que el Servidor Público encargado de realizar la visita de verificación de mérito, asentó lo siguiente:

"... ADVIERTO UNA PLAZA COMERCIAL LA CUAL CUENTA CON UN ESTACIONAMIENTO Y TRES NIVELES, ADVIERTO DIVERSOS LOCALES COMERCIALES ..." (sic)

De la transcripción citada, se desprende que el sótano ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, sótano, dentro de la plaza comercial Toba Pedregal, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México está siendo utilizado como UN PLAZA COMERCIAL, giro que **NO ES COMPATIBLE CON EL USO DE SUELO PERMITIDO EL CUAL ES HABITACIONAL**, 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, DEL 10 MAYO DEL 2011, en donde únicamente se contemplan los usos de suelo para vivienda unifamiliar, vivienda plurifamiliar, oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública, garitas y casetas de vigilancia, Y TODA VEZ QUE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." en su carácter de titular, FUE OMISA EN PRESENTAR ANTE ESTA AUTORIDAD UN CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO QUE SEA COMPATIBLE CON LA ACTIVIDAD QUE REALIZA** 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 DE SUELO PERMITIDO.**

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.*

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 que realiza actividades de giro de **Bajo Impacto** con actividad de **PLAZA COMERCIAL** y durante la visita de verificación administrativa, el Servidor Público Responsable NO asentó en el acta de visita de verificación que se observara la venta de bebidas alcohólicas.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023

Página 9 de 12

El total de las multas impuestas por infracciones a la Ley de Establecimientos Mercantiles vigente en la Ciudad de México enunciadas en los numerales 1 y 2 del presente considerando ascienden a la cantidad de **238.5 veces** la Unidad de Cuenta vigente en la Ciudad de México.

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. Independientemente de las sanciones pecuniarias a que se ha hecho acreedora la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." titular del establecimiento mercantil verificado y atendiendo a lo dispuesto por el **artículo 70 fracción I y XI** 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

...

Resulta procedente imponer el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL**, en virtud de que la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." titular del establecimiento mercantil verificado no cuenta con el **AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO QUE AMPARE SU LEGAL FUNCIONAMIENTO Y QUE CONTENGA DENTRO DE SU ESTRUCTURA UN CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO QUE SE COMPATIBLE CON EL GIRO MANIFESTADO DE PLAZA COMERCIAL Y/O CENTRO COMERCIAL, EL CUAL DEBERA PRESENTAR A EFECTO DE QUE ESTA AUTORIDAD CUENTE CON CERTEZA JURIDICA DE LA EXISTENCIA DE DICHA DOCUMENTAL** toda vez que de conformidad con el PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, DEL 10 MAYO DEL 2011, EL USO DE SUELO ACTUAL ES HABITACIONAL y únicamente se contemplan los usos de



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023

Página 10 de 12

suelo para vivienda unifamiliar, vivienda plurifamiliar, oficinas de gobierno dedicadas al orden, justicia y seguridad pública, garitas y casetas de vigilancia, al predio de referencia, mas no para **PLAZA COMERCIAL Y/O CENTRO COMERCIAL** así mismo durante la sustanciación del presente procedimiento la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." titular del establecimiento mercantil verificado fue omisa en acreditar la existencia del **CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN PARA USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS CON FOLIO 54294, CON FECHA DE EXPEDICIÓN DIEZ DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO** con el que manifestó contar en su Aviso para el funcionamiento de establecimientos mercantiles con giro de bajo impacto el cual era supuestamente compatible con el giro realizado.

IX. Visto el análisis descrito en el **considerando VI y VIII** resulta aplicable lo dispuesto en los artículos 129 fracciones II y IV, 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:

...

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;

...

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 denominado "PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL"**, con giro de plaza comercial y/o centro comercial, ubicado en Avenida de las fuentes, número 549, dentro de la plaza comercial toba pedregal, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900 , Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023

Página 11 de 12

SEGUNDO. Fundado y motivado en términos del considerando VI numeral 1 y 2 de la presente Resolución Administrativa, se impone a la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." titular del establecimiento mercantil verificado 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 giro de PLAZA COMERCIAL Y/O CENTRO COMERCIAL QUE NO ES 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 a la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." titular del establecimiento mercantil verificado a través de su apoderado legal el [REDACTED] 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 a la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." titular del establecimiento mercantil verificado, para que, con fundamento en sus atribuciones, lleve a cabo los actos tendientes para su ejecución.

QUINTO. Fundado y motivado en el considerando VIII 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 e impóngase el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL ASI COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS DE CLAUSURA DE MANERA INMEDIATA** al establecimiento mercantil denominado "PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL", con giro de plaza comercial y/o centro comercial, ubicado en Avenida de las fuentes, número 549, dentro de la plaza comercial toba pedregal, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México, hasta en tanto la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." titular del establecimiento mercantil verificado cuente con el **AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO QUE AMPARE SU LEGAL FUNCIONAMIENTO Y QUE CONTENGA DENTRO DE SU ESTRUCTURA UN CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO QUE SE COMPATIBLE CON EL GIRO MANIFESTADO DE PLAZA COMERCIAL Y/O CENTRO COMERCIAL, EL CUAL TAMBIÉN DEBERA PRESENTAR A EFECTO DE QUE ESTA**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1292/2023
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/EM/436/2023
Página 12 de 12

AUTORIDAD CUENTE CON CERTEZA JURIDICA DE LA EXISTENCIA DE DICHA DOCUMENTAL y se acredite el pago de la multa impuesta.

SEXTO. Hágase del conocimiento a la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." titular del establecimiento mercantil verificado a través de su apoderado legal el C. [REDACTED] 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; 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. NOTIFÍQUESE personalmente a la persona moral denominada "DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V." titular del establecimiento mercantil a través del [REDACTED] /o sus autorizados los [REDACTED] en la oficina de administración de "plaza comercial Toba Pedregal" ubicado en Avenida de las Fuentes número 549, dentro de la plaza comercial Toba Pedregal en la colonia Jardines del Pedregal en la Alcaldía Álvaro Obregón en la Ciudad de México.

NOVENO. EJECÚTESE en el establecimiento mercantil denominado "PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL", con giro de plaza comercial y/o centro comercial, ubicado en Avenida de las fuentes, número 549, dentro de la plaza comercial toba pedregal, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Demarcación Territorial Álvaro Obregón, en la Ciudad de México.

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, con número de registro MA-AO-23-3FF4D94E publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha veinticinco de julio del dos mil veintitres, 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.

JDF/mse M

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

DIRECCIÓN
DE VERIFICACIÓN
ADMINISTRATIVA

GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO