



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023

Página 1 de 13

Ciudad de México a veintitrés 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/OVEP/009/2023, referente a la Visita de Verificación practicada al establecimiento mercantil sin denominación, con giro de estacionamiento público, 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, procede a dictar la Resolución Administrativa definitiva correspondiente, en virtud de los siguientes:

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

1.- Con fecha veinticinco de mayo del dos mil veintitrés, se expidió la Orden de Visita de Verificación número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023, para el establecimiento mercantil sin denominación, con giro de estacionamiento público, 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 en la que se instruyó, entre otros, al C. AARÓN PEREZ GALINDO Servidor Público Responsable comisionado al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con credencial número T0214, 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" (SIC)**

2.- Siendo las doce horas con cincuenta minutos del día veintiséis de mayo del dos mil veintitrés, se practicó la visita de verificación, cuyos resultados se asentaron en el acta número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023, misma que corre agregada en autos y fue atendida por la [REDACTED], quien dijo tener el carácter de responsable, misma que se identificó con credencial para votar con número de folio [REDACTED]. Acto seguido se le solicitó designar dos testigos de asistencia, nombrando a los [REDACTED] quienes se identificaron a satisfacción del servidor público responsable.

3.- Con fecha nueve de junio del dos mil veintitrés, se giró oficio número AAO/DGG/DVA/3142/2023 a la Jefatura de la Unidad Departamental de Establecimientos Mercantiles a efecto de que informe si en los archivos que obran a su cargo, se encontraba la documentación debidamente autorizada, registrada y vigente del establecimiento mercantil sin denominación, con giro de estacionamiento público, 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.

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 3129, signado por la C. [REDACTED] mediante el cual pretendía acreditar su interés jurídico en el presente procedimiento, sin que anexara documental alguna con la que acreditara su dicho, por lo que a dicho escrito le recayó el Acuerdo de Prevención número AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1357/2023 de fecha dieciséis de junio del dos 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 interés jurídico y/o acreditara su interés legítimo 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/379/2023, de la Jefa de Unidad Departamental de Giros,



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023

Página 2 de 13

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 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.- 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 3702, firmado por la C. [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento mercantil visitado mediante el cual pretendía desahogar la prevención decretada mediante acuerdo de fecha dieciséis de junio de dos mil veintitrés y con ellos 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, al que le recayó el Acuerdo Admisorio número AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1654/2023 de fecha once de julio del dos mil veintitrés, mediante el cual se tuvo por reconocido el interés jurídico de la C. SÁNDRA GONZÁLEZ ÁLVAREZ en su carácter de titular del establecimiento mercantil denominado "TOBA PEDREGAL", con giro de estacionamiento y pensión para vehículos automotores en el domicilio ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad de México y se señaló como fecha y hora de celebración de la audiencia las once 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 CEADTS/1998 con fecha de expedición doce de mayo 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.

7.- Con fecha catorce de agosto del dos mil veintitrés se celebró la audiencia de ley sin la comparecencia de la C. [REDACTED] titular del establecimiento mercantil visitado.

8.- Con fecha catorce de agosto del dos mil veintitrés la C. [REDACTED] presento en esta Dirección de Verificación Administrativa escrito al que le recayó el número de folio 4309, mediante el cual solicitaba el diferimiento de la audiencia, escrito al que le recayó el acuerdo de tramite AÁO/DGG/DVA/ACDO-JCA/2230/2023 de fecha trece 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.

9.- Con fecha diez de octubre del dos mil veintitrés, se emitió oficio número AAO/DGG/DVA/6386/2023 a la Jefatura de Unidad Departamental de Giros, Tarifas, Enseres y Espectáculos Públicos solicitándole que remitiera la copia del certificado de zonificación de uso de suelo que ingreso en el SIAPEM el titular del Aviso al que hace referencia mediante su similar número CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/379/2023, de fecha doce de junio del dos mil veintitrés, lo anterior a efecto de corroborar que el giro que se ejerce sea compatible con el uso de suelo aplicable al predio que nos ocupa.

10.- Con fecha veinte de octubre del dos mil veintitrés, se recibió respuesta mediante oficio número CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/316/2023, de la Jefa de Unidad Departamental de Giros, Tarifas, Enseres y Espectáculos Públicos, en el cual remite copia simple del CERTIFICADO



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023

Página 3 de 13

**DE ACREDITACIÓN PARA USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS CON FOLIO CEADTS/1998 CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.**

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; 28 del Reglamento de Estacionamientos Públicos y artículo 35 del Reglamento de Verificación Administrativa, 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 y del Reglamento de Estacionamientos Públicos, derivado del texto del acta de visita de verificación instrumentada al establecimiento mercantil en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, 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 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 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 número **AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023** para el **establecimiento mercantil sin denominación, con giro de estacionamiento público, ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, sótano,**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023

Página 4 de 13

dentro de la plaza comercial Toba Pedregal, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, demarcación territorial Álvaro Obregón, Ciudad de México, (ahora identificado como establecimiento mercantil denominado "TOBA PEDREGAL", con giro de estacionamiento y pensión para vehículos automotores en el domicilio ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad de México) que en este acto se califica, el Servidor Público Especializado en Funciones de Verificación Administrativa responsable hizo constar al momento de la visita, lo siguiente:

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

**"AL MOMENTO NO SE EXHIBEN DOCUMENTOS REQUERIDOS EN ORDEN" (SIC)**

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

**"HALLÁNDOME PLENA Y LEGALMENTE CONSTITUIDO EN EL INMUEBLE SEÑALADO EN ORDEN, MISMO QUE CONSTATO CON NUMERACIÓN Y NOMENCLATURA OFICIALES DE CALLE VISIBLES ASÍ COMO POR DENOMINACIÓN VISIBLE EN ACCESO Y POR ASÍ COINCIDIR CON FOTOGRAFÍA DE REFERENCIA INSERTA EN ORDEN; SOY ATENDIDO POR PERSONA RESPONSABLE AL MOMENTO, ANTE QUIEN ME IDENTIFICO Y HAGO SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA Y QUIEN ME BRINDA EL ACCESO Y FACILIDADES PARA EL DESAHOGO DE LA PRESENTE, OBSERVANDO PLAZA COMERCIAL DENOMINADA "TOBA PEDREGAL" LA CUAL CONSTA DE SÓTANO, EL CUAL ES USADO COMO ESTACIONAMIENTO; Y DE DOS NIVELES SUPERIORES CON ACTIVIDAD MERCANTIL CON OCHO LOCALES CON GIROS DIVERSOS, ADICIONAL TIENE OTRO NIVEL, SIENDO UN TOTAL DE TRES NIVELES SOBRE BANQUETA CON RESPECTO AL OBJETO Y ALCANCE SEÑALADOS EN ORDEN MANIFIESTO: 1), 2), 7), 14) Y 17) AL MOMENTO NO SE EXHIBEN LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN ESTOS PUNTOS. 3) LA ACTIVIDAD QUE SE OBSERVA ES EJERCIDA EN SÓTANO Y ES LA DE ESTACIONAMIENTO DESTINADO A USUARIOS DE LA PLAZA COMERCIAL. 4) UNA SUPERFICIE OCUPADA POR EL ESTACIONAMIENTO DE 1431.32 M2 (MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO TREINTA Y DOS) 5) NO HAY ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES EN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO 6) SE CUENTA CON SEÑALIZACIÓN CLARA Y SUFICIENTE PARA CONTROL DE ENTRADAS, SALIDAS Y CIRCULACIÓN, 8) EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO ES DE AUTOSERVICIO Y CON SERVICIO DE ACOMODADORES 9) SI CUENTA CON TARIFA VISIBLE Y ES DE 40\$ POR HORA 10) SI SE COBRA POR FRACCIONES DE QUINCE MINUTOS Y TIENEN EL MISMO PRECIO 11) SI CUENTA ÁREA PARA ESTACIONAR MOTOCICLETAS Y BICICLETAS DELIMITADA Y SEGURA 12) NO SE UTILIZA VÍA PÚBLICA NI BANQUETA PARA ESTACIONAR VEHÍCULOS 13) AL MOMENTO NO SE OBSERVA QUE SE GENERE TRÁFICO O CONGESTIÓN VIAL CON LA OPERACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO 15) CUENTA CON DIEZ EXTINTORES TIPO PQS DE 6KG, CARGA VIGENTE 16) SI CUENTA CON LETREROS DE SALIDA DE EMERGENCIA ÚNICAMENTE CUENTA CON LETRERO DE RUTA DE EVACUACIÓN, FALTANDO SALIDA DE EMERGENCIA SEÑALIZADA Y RUTAS DE EVACUACIÓN SEÑALIZADAS 18) NO CUENTA CON BOTIQUÍN DE PRIMEROS AUXILIOS ACCESIBLE 19) SI SE EMITEN BOLETOS PARA ACCESO AL ESTACIONAMIENTO 20) EL ESTACIONAMIENTO SI CUENTA CON ILUMINACIÓN SUFICIENTE 21) SI CUENTA CON RELOJ CHECADOR PARA ENTRADA O SALIDA DE VEHÍCULOS 22) SI SE CUENTA CON SERVICIO DE SANITARIOS PARA USUARIOS 23) EL ESTACIONAMIENTO SE LOCALIZA EN SÓTANO Y CONSTA DE SOLAMENTE UN**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023

Página 5 de 13

**NIVEL BAJO BANQUETA 24) LOS CARRILES DE ENTRADA Y SALIDA SE OBSERVAN SIN BLOQUEAR Y LIBRES DE OBSTACULOS.” (SIC)**

c) Leída el Acta, el visitado, 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:

**“SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A OFICIO COMISIÓN. SE ENTREGAN EN PROPIA MANO ORDEN, CARTA DE DERECHOS Y COPIA FIEL DE LA PRESENTE ACTA. SE DEVUELVEN IDENTIFICACIONES” (SIC)**

IV.- La orden y acta de visita de verificación número AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023, 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.- 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 del Distrito Federal, 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 de los numerales que anteceden, se desprende que, al momento de ser verificado el establecimiento mercantil sin denominación, con giro de estacionamiento público, 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, (establecimiento mercantil denominado “TOBA PEDREGAL”, con giro de estacionamiento y pensión para vehículos automotores en el domicilio ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta 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:**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AAO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AAO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023

Página 6 de 13

...  
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 el Servidor Público encargado de realizar la visita de verificación de mérito, asentó lo siguiente:

**"...2) ... AL MOMENTO NO SE EXHIBEN LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS EN ESTOS PUNTOS. 3) LA ACTIVIDAD QUE SE OBSERVA ES EJERCIDA EN SÓTANO Y ES LA DE ESTACIONAMIENTO DESTINADO A USUARIOS DE LA PLAZA COMERCIAL" (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 estacionamiento sin embargo la C. [REDACTED] titular del establecimiento mercantil verificado, 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/379/2023 recibido en fecha catorce de junio del dos mil veintitrés en el que se informa lo siguiente: **"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 [REDACTED] 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"**, 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 ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS**, 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, por lo que durante la sustanciación del presente procedimiento se le requirió a la C. [REDACTED] titular del establecimiento mercantil verificado mediante el Acuerdo Admisorio número AAO/DGG/DVA/ACDO-JCA/1654/2023 de fecha once 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 ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS** 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, por lo que esta autoridad en fecha diez de octubre del dos mil veintitrés, giró oficio número AAO/DGG/DVA/6386/2023 a la Jefatura de Unidad Departamental de Giros,



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023

Página 7 de 13

Tarifas, Enseres y Espectáculos Públicos solicitándole que remitiera la copia del certificado de zonificación de uso de suelo que ingreso el titular del Aviso al que hace en su similar número **CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/379/2023**, a efecto de corroborar que el giro que se ejerce sea compatible con el uso de suelo aplicable al predio que nos ocupa, recibiendo respuesta mediante oficio número **CDMX/AAO/DGG/DG/CFG/UDGTEyEP/316/2023** recibido en fecha veinte de octubre del presente año en el cual remitió el certificado de zonificación de uso de suelo solicitado por lo que esta autoridad al realizar un análisis correspondiente a dicha documental advierte que en el certificado ingresado (el cual es ilegible parcialmente), indica que en el predio ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México SE ACREDITA EL USO DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y (06) SEIS LOCALES COMERCIALES, SIN EMBARGO LA ACTIVIDAD MANIFESTADA EN EL AVISO ES DE ESTACIONAMIENTOS Y PENSIONES PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES, por lo que suponiendo sin conceder que dicho **CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN PARA USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS CON FOLIO CEADTS/1998 CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO**, es un documento legítimo, el mismo no contempla la actividad desarrollada al momento de la visita y en consecuencia el promovente obtuvo una Aviso para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo impacto ingresando en el apartado de Datos del Certificado de Zonificación de Uso del Suelo del giro que se pretende operar un **CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN PARA USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS CON FOLIO CEADTS/1998 CON FECHA DE EXPEDICIÓN DOCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO** que no contempla el giro que opera.

En atención a lo anteriormente descrito se determina que **EL AVISO OBTENIDO NO ACREDITA EL LEGAL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL, AL NO GENERAR EFECTOS JURIDICOS**, aunado a que esta autoridad se percató de que la **C. SÁNDRA GONZÁLEZ ÁLVAREZ**, titular del establecimiento mercantil verificado ingreso un Certificado de zonificación de Uso del Suelo que no es compatible con la actividad que realiza con la finalidad de obtener un beneficio indebido simulando un acto jurídico que tiende a inducir al error a la autoridad administrativa, con el fin de obtener una resolución contraria a lo establecido por la ley, conducta que se encuentra legalmente tipificada en el **artículo 310 del Código Penal vigente en la Ciudad de México** el cual señala:

*ARTÍCULO 310. Al que para obtener un beneficio indebido para sí o para otro, simule un acto jurídico, un acto o escrito judicial o altere elementos de prueba y los presente en juicio, o realice cualquier otro acto tendiente a inducir a error a la autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, se le impondrán de seis meses a seis años de prisión y de cincuenta a doscientos cincuenta días multa. Si el beneficio es de carácter económico, se impondrán las penas previstas para el delito de fraude.*

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.



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023

Página 8 de 13

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

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

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

**"... LA ACTIVIDAD QUE SE OBSERVA ES EJERCIDA EN SÓTANO Y ES LA DE ESTACIONAMIENTO DESTINADO A USUARIOS DE LA PLAZA COMERCIAL ..." (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 ESTACIONAMIENTO, actividad que **NO ES COMPATIBLE CON EL USO DE SUELO PERMITIDO**, debido a que **NO SE ENCUENTRA CONTEMPLADO EN EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO EN ÁLVARO OBREGÓN, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, 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 C. [REDACTED] 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 **estacionamiento y pensión para vehículos automotores** 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-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023

Página 9 de 13

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.

VI. 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"

VII. Se **APERCIBE** a la C. [REDACTED] titular del establecimiento mercantil verificado, para que solicite información a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México sobre la obligatoriedad de realizar Programa Interno de Protección Civil y contar con Registro del mismo en la Plataforma de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, o documento que acredite que el establecimiento mercantil materia de verificación no se encuentra sujeto a realizar Programa Interno de Protección Civil, toda vez que si bien es cierto la C. [REDACTED] presento ante esta autoridad mediante escrito de observaciones de fecha cuatro de julio del dos mil veintitrés una **Impresión de Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil** para el domicilio ubicado en ubicado en Av. de las fuentes número 549 00, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 1900. Folio registrado SGIRPC-PIPC-17135-2022 con fecha de vencimiento 06-12-2024, misma que cuenta con código QR que permite corroborar su validez en la Plataforma Digital para Ingreso del Programa Interno de Protección Civil de fecha seis de diciembre del dos mil veintidós, esta se encuentra a nombre de la persona moral denominada DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V. con alias **ÁREAS COMUNES PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL**, no menos cierto es que la misma no fue obtenida a favor de la C. [REDACTED] **Z NI PARA EL GIRO DE ESTACIONAMIENTO QUE SE ORDENO VERIFICAR**, acreditándose de nueva cuenta que la promovente presento dicha documental con la finalidad de inducir al error a la autoridad administrativa, con el fin de obtener una resolución contraria a lo establecido por la ley, conducta que se encuentra legalmente tipificada en el **artículo 310 del Código Penal vigente en la Ciudad de México.**

VIII. Independientemente de las sanciones pecuniarias a que se ha hecho acreedora la C. [REDACTED] titular del establecimiento mercantil verificado, 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:



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023  
Página 10 de 13

*"...Artículo 70.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Título, la Alcaldía 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 C. SÁNDRA GONZÁLEZ ÁLVAREZ titular del establecimiento mercantil verificado no cuenta con el **AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO QUE CONTENGA DENTRO DE SU ESTRUCTURA UN CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO QUE SE COMPATIBLE CON EL GIRO DE ESTACIONAMIENTOS Y PENSIONES PARA VEHICULOS AUTOMOTORES QUE REALIZA**, 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 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 ESTACIONAMIENTOS Y PENSIONES PARA VEHICULOS AUTOMOTORES así mismo durante la sustanciación del presente procedimiento la C. [REDACTED] titular del establecimiento mercantil verificado fue omisa en acreditar contar con dicha documental por lo que opera sin contar con la documental legal e idónea que ampare su legal funcionamiento.

IX. Visto el análisis descrito en el **considerando V, VII y VIII** resulta aplicable lo dispuesto en los artículos 129 fracciones I, 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:

*I. Amonestación con apercibimiento;*

*II. Multa*

*...*

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

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

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

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

*...*

*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;



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023

Página 11 de 13

----- RESUELVE -----

**PRIMERO.** De conformidad con lo expuesto en los considerandos I al IX de la presente Resolución Administrativa, ésta Autoridad determina que ha quedado debidamente acreditada la **existencia de las infracciones** previstas en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, en virtud de las irregularidades detectadas con motivo de la visita de verificación administrativa, considerando lo asentado por el personal especializado en funciones de verificación en el Acta de Visita de Verificación Administrativa para el **establecimiento mercantil sin denominación, con giro de estacionamiento público, 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 (ahora identificado como establecimiento mercantil denominado "TOBA PEDREGAL", con giro de estacionamiento y pensión para vehículos automotores en el domicilio ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad de México).**

**SEGUNDO.** Fundado y motivado en términos del considerando V numerales 1 y 2 de la presente Resolución Administrativa, se impone a la C. [REDACTED] **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** toda vez que **no contaba con: AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO, y REALIZA UNA ACTIVIDAD QUE NO ES COMPATIBLE CON EL USO DE SUELO PERMITIDO EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA).**

**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 C. S. [REDACTED] **titular del establecimiento mercantil verificado**, 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 **artículo 10, apartado A, fracción II y 39** de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, en caso contrario se remitirá el oficio correspondiente y anexos necesarios a la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, para que por medio de su conducto se realice el cobro de las sanciones impuestas.

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

**QUINTO.** Fundado y motivado en el considerando VII de la presente determinación, se **APERCIBE** a la C. [REDACTED] **titular del establecimiento mercantil verificado**, para que solicite información a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México sobre la obligatoriedad de realizar Programa Interno de Protección Civil y contar con Registro del mismo en la Plataforma de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México, o **documento que acredite que el establecimiento mercantil materia de verificación no se encuentra sujeto a realizar Programa Interno de Protección Civil** toda vez que si bien es cierto la C. [REDACTED] **presento**



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023  
EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023

Página 12 de 13

ante esta autoridad mediante escrito de observaciones de fecha cuatro de julio del dos mil veintitrés una **Impresión de Constancia de Registro del Programa Interno de Protección Civil** para el domicilio ubicado en Av. de las fuentes número 549 00, colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 1900. Folio registrado SGIRPC-PIPC-17135-2022 con fecha de vencimiento 06-12-2024, misma que cuenta con código QR que permite corroborar su validez en la Plataforma Digital para Ingreso del Programa Interno de Protección Civil de fecha seis de diciembre del dos mil veintidós, esta se encuentra a nombre de la persona moral denominada DESARROLLO EL COTERO S.A. DE C.V. con alias **ÁREAS COMUNES PLAZA COMERCIAL TOBA PEDREGAL**, no menos cierto es que la misma no fue obtenida a favor de la **C. SÁNDRA GONZÁLEZ ÁLVAREZ NI PARA EL GIRO DE ESTACIONAMIENTO QUE SE ORDENO VERIFICAR.**

**SEXTO.** 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 y se imponga el **ESTADO DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL ASI COMO LA COLOCACIÓN DE LOS SELLOS DE CLAUSURA TOTAL Y TEMPORAL** al Establecimiento mercantil sin denominación, con giro de estacionamiento público, 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, (ahora identificado como establecimiento mercantil denominado "TOBA PEDREGAL", con giro de estacionamiento y pensión para vehículos automotores en el domicilio ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad de México) hasta en tanto la C. [REDACTED] titular del establecimiento mercantil verificado, cuente con el **AVISO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE BAJO IMPACTO QUE CONTENGA DENTRO DE SU ESTRUCTURA EL CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO QUE SEA COMPATIBLE CON EL GIRO DE ESTACIONAMIENTOS Y PENSIONES PARA VEHICULOS AUTOMOTORES** (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), MISMO QUE DE IGUAL FORMA DEBERÁ EXHIBIR A EFECTO DE SUBSANAR LAS IRREGULARIDADES DETECTADAS, Y SE ACREDITE EL PAGO DE LA MULTA IMPUESTA.

**SÉPTIMO.** Hágase del conocimiento a la C. [REDACTED] titular del establecimiento mercantil 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 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.

**OCTAVO.** Con fundamento en el artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo vigente en la Ciudad de México, esta autoridad habilita días y horas inhábiles para llevar a cabo la notificación de la presente Resolución Administrativa.

**NOVENO.** - Notifíquese personalmente a la C. [REDACTED] en su carácter de titular del establecimiento mercantil denominado "TOBA PEDREGAL", con giro de



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA: AÁO/DGG/DVA-JCA/RA-1290/2023**  
**EXPEDIENTE NÚMERO: AÁO/DGG/DVA-JCA/OVEP/009/2023**

Página 13 de 13

estacionamiento y pensión para vehículos automotores en el domicilio ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta Ciudad de México.

**DÉCIMO.** Ejecútese en el establecimiento mercantil denominado "TOBA PEDREGAL", con giro de estacionamiento y pensión para vehículos automotores en el domicilio ubicado en Avenida de las Fuentes, número 549, colonia Jardines del Pedregal, código postal 01900, Alcaldía Álvaro Obregón, en esta 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 veintitrés, el acuerdo de fecha 28 de enero de 2019, a través del cual se informa el aviso por el cual se da a conocer el enlace electrónico donde podrá ser consultada la estructura orgánica de la Alcaldía Álvaro Obregón y los numerales segundo, tercero y cuarto del acuerdo delegatorio de facultades para el Director de Verificación Administrativa de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 03 de noviembre de 2021, fundamentos de los que se desprende que esta Autoridad es competente para acordar lo que en derecho corresponda.

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

JDFF/mse M



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1961

CHICAGO, ILL.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

1961

CHICAGO, ILL.

1