



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

RECURSO DE INCONFORMIDAD: RI/AAO/002/2022

PROMOVENTE: [REDACTED] quien se ostenta como albacea y por propio derecho, como coheredero en la sucesión a bienes de [REDACTED]

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: [REDACTED]

ACTO RECURRIDO: Oficio AAO/DGODU/3785/2022 de veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, por medio del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano tiene por no presentada la solicitud de expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial ingresada a través de Ventanilla Única de Trámite con folio 2288-090822.

Folios: 4219, 4315, 4491

RESOLUCIÓN

Ciudad de México, a trece de enero de dos mil veintitrés. **VISTOS** para resolver en definitiva el Recurso de Inconformidad, interpuesto por [REDACTED], quien se ostenta como albacea y por propio derecho, como coheredero en la sucesión a bienes de [REDACTED] en contra del oficio AAO/DGODU/CDU/3785/2022, por medio del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano tiene por no presentada la solicitud de expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial ingresada a través de Ventanilla Única de Trámite con folio 2288-090822.-----

RESULTANDO

1. Mediante escrito de siete de noviembre de dos mil veintidós, y presentado en la Alcaldía Álvaro Obregón el ocho del mismo mes y año, [REDACTED] en su carácter de albacea y por propio derecho, como coheredero en la sucesión a bienes de [REDACTED] interpuso recurso de inconformidad en contra del oficio AAO/DGODU/CDU/3785/2022, por medio del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano tiene por no presentada la solicitud de expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial ingresada a través de Ventanilla Única de Trámite con folio 2288-090822, para el predio ubicado en calle [REDACTED]

[REDACTED] ofreciendo las pruebas que indica en el escrito de referencia.

2. Previa solicitud del informe al Director General de Obras y Desarrollo Urbano, en términos de lo dispuesto por el artículo 120 párrafo primero de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, por acuerdo de veintitrés de noviembre del dos mil veintidós, la suscrita Directora General Jurídica, en términos del Acuerdo por el que se delegan a la persona titular de la Dirección General Jurídica en la Alcaldía Álvaro Obregón, diversas facultades, entre las que se encuentra la de

Calle 10 S/N, Esq. Calle Canario, Col. Tolteca, Álvaro Obregón, CP 01150, Ciudad de México, Tel: 55 5276 6828



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

substanciar, resolver, notificar y ejecutar los recursos de inconformidad que sean interpuestos ante la titular del Órgano Político Administrativo en su carácter de superior jerárquico de la autoridad administrativa que emita el acto o resolución administrativa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el dos de junio de dos mil veintidós, previno a la recurrente a efecto de que, en el término de cinco días subsanara lo señalado en la prevención de mérito, subsanado la misma mediante escrito del recurrente presentado el cinco de diciembre de dos mil veintidós.

3. Mediante acuerdo de ocho de diciembre de dos mil veintidós, se admitió a trámite el Recurso de Inconformidad en que se actúa, teniendo por admitidas las pruebas documentales ofrecidas y exhibidas por la promovente en su escrito inicial de recurso de inconformidad, señalándose las **once horas del día dieciséis de diciembre de dos mil veintidós**, para que tuviera verificativo la Audiencia de desahogo de pruebas y alegatos, a que se refiere el artículo 123 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

5. El dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, a la hora señalada, tuvo verificativo la Audiencia de desahogo de pruebas y alegatos dentro del Recurso de Inconformidad en que se actúa, compareciendo la [REDACTED] autorizada del recurrente [REDACTED] y una vez que se abrió la etapa probatoria, se hizo constar lo siguiente:

“ACTO SEGUIDO. Se da inicio a la etapa de desahogo de pruebas, dejando constancia que serán desahogadas las documentales ofrecidas por la parte recurrente en su escrito inicial de siete de noviembre de dos mil veintidós y presentado el día ocho del mismo mes y año, consistentes en:

1. LA DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en original del oficio AAO/DGODU/CDU/2251/2022, de diecisiete de agosto de dos mil veintidós, signado por la Coordinadora de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía Álvaro Obregón, que contiene la prevención a la solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 2288-090822.

2. LA DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en original del oficio AAO/DGODU/3785/2022, de veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía Álvaro Obregón, por el que se tiene por no presentada la solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 2288-090822.

3. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática del acuse de recepción de documentos, relativo al trámite de Expedición de Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial, con fecha de ingreso nueve de agosto de dos mil veintidós, y número de folio 2288-090822.

4. LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, consistente en todos y cada uno de los documentos que integran el procedimiento que se substancia.

5. LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO, LEGAL Y HUMANO.

En relación a las pruebas consistente en la solicitud inicial del trámite de la expedición de Constancia de alineamiento y/o número oficial y la documentación que se acompañó a la misma, dentro de la cual se encuentra la documentación con la que acredita la personalidad del promovente del recurso de inconformidad en que se actúa y los escritos con los cuales pretendió desahogar la prevención que le fue formulada mediante diverso AAO/DGODU/CDU/2251/2022, una vez analizadas las constancias que fueron remitidas a la suscrita por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano, mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/5295/2022, se advierte que dentro de las mismas, obran las documentales a que hace mención la parte recurrente.

Calle 10 S/N, Esq. Calle Canario, Col. Tolteca, Álvaro Obregón, CP 01150, Ciudad de México, Tel: 55 5276 6828



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

Al tratarse todas, de pruebas documentales que no requieren especial preparación y pronunciamiento, se tienen desahogadas por su propia y especial naturaleza, las cuales serán valoradas en el momento de dictar resolución que en derecho proceda.

Por lo que, al no haber más pruebas pendientes por desahogar, se da por concluida la etapa de pruebas."

ACTO CONTINUO. Se pasó a la etapa de alegatos, en la que se acordó lo siguiente:

"... sin que en la presente audiencia se formulen alegatos por parte de la recurrente, con lo cual se da por concluida la presente etapa; procediéndose al cierre de la presente acta, ..."

Teniendo por concluida la etapa de pruebas y alegatos, se dejó el expediente para la emisión de la resolución administrativa correspondiente; y -----

CONSIDERANDO

I. COMPETENCIA: Que la Directora General Jurídica en la Alcaldía Álvaro Obregón, es competente para conocer y resolver este Recurso de Inconformidad, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 122 apartado A, base VI, incisos a) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 52 numeral 1, 2, 4, 53 apartado A numeral 1, Apartado B numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones I y II, 6, 9, 15, 16, 21, 29, fracción XI, 30, 31 fracciones I, VIII, XVI, 71 fracción II, 75 fracción I y XIII de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México y Acuerdo por el que se Delegan a la persona titular de la Dirección General Jurídica en la Alcaldía Álvaro Obregón, diversas facultades, entre las que se encuentra la de substanciar, resolver, notificar y ejecutar los Recursos de Inconformidad que sean interpuestos ante la Titular del Órgano Político Administrativo en su carácter de superior jerárquico de la autoridad administrativa que emita el acto o resolución administrativa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el dos de junio de dos mil veintidós.

II. PRUEBAS: Esta autoridad procede a valorar las pruebas documentales en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia de conformidad con lo establecido en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, tal como lo establece el artículo 4, segundo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

a) Por lo que hace a las pruebas identificadas con los numerales 1 y 2 del acta de audiencia de dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, las mismas fueron admitidas y desahogadas dentro de la Audiencia de Ley, por lo que hace a su alcance y valor probatorio, al tratarse de los originales de los oficios AAO/DGODU/CDU/2251/2022, de diecisiete de agosto de dos mil veintidós, signado por la Coordinadora de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía Álvaro Obregón, que contiene la prevención a la solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 2288-090822 y AAO/DGODU/3785/2022, de veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía Álvaro Obregón, por el que se tiene por no presentada la solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial antes citada, se les otorga valor probatorio pleno, lo anterior con fundamento en lo establecido en los artículos 327 fracción II y artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que establecen:

Calle 10 S/N, Esq. Calle Canario, Col. Tolteca, Álvaro Obregón, CP 01150, Ciudad de México, Tel: 55 5276 6828



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

Artículo 327.- Son documentos públicos:

(...)

II.- Los documentos auténticos e informes expedidos por funcionarios que desempeñen cargo público, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones;

Artículo 403.- Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las excepciones que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

En cuanto al alcance probatorio de dichas documentales, sólo es posible advertir que con las mismas se puede acreditar que el promovente del recurso de inconformidad que se resuelve, tramitó la solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial ingresada a través de la Ventanilla Única de Trámites el nueve de agosto de dos mil veintidós, a la que se le asignó el número de folio 2288-090822 para el predio ubicado en calle [REDACTED]

[REDACTED] y que al no desahogar en sus términos la prevención de mérito, se tuvo por no presentada su solicitud respectiva, es decir, con dichas documentales sólo se acredita la existencia del acto impugnado, más no así la ilegalidad del mismo o bien la procedencia del trámite solicitado.

b) Por lo que hace a la prueba marcada con el numeral 3 del acta de audiencia de dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, la misma fue admitida y desahogada dentro de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Alegatos y en cuanto a su alcance y valor probatorio, al tratarse de una copia fotostática simple, que carece de certificación alguna por fedatario o funcionario público facultado para ello, motivo por el que no se tiene certeza plena respecto de su contenido, esta autoridad le concede el valor probatorio de indicio, entendiéndolo por ello, que existe la presunción de existencia, más no la certeza de que lo asentado en dicha documental constituye una prueba plena, lo anterior con fundamento en lo establecido en los artículos 97 párrafo primero y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de la Materia, los cuales establecen:

Artículo 97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquélla ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.

A las partes sólo les serán admitidos, después de los escritos de demanda y contestación, los documentos que les sirvan de pruebas contra excepciones alegadas contra acciones en lo principal o reconvenzional; los que importen cuestiones supervenientes o impugnación de pruebas de la contraria; los que fueren de fecha posterior a la presentación de la demanda, o a la contestación; y aquéllos que aunque fueren anteriores, bajo protesta de decir verdad, se asevere que no se tenía conocimiento de ellos.

Artículo 402.- Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia. En todo caso el tribunal deberá exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

Calle 10 S/N, Esq. Calle Canario, Col. Tolteca, Álvaro Obregón, CP 01150, Ciudad de México, Tel: 55 5276 6828



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

Para robustecer el argumento anteriormente vertido, resulta aplicable por analogía la siguiente Jurisprudencia:

"Localización:

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Apéndice de 1995

Tomo VI, Parte TCC

Página: 492

Tesis: 731

Jurisprudencia

Materia(s): Común

COPIAS FOTOSTATICAS. SU VALOR PROBATORIO.- Conforme a lo dispuesto por el artículo 217 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, el valor probatorio de las fotografías de documentos o de cualesquiera otras aportadas por los descubrimientos de la ciencia, cuando carecen de certificación, queda al prudente arbitrio judicial como indicios y debe estimarse acertado el criterio del juzgador si considera insuficientes las copias fotostáticas para demostrar el interés jurídico de la quejosa.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Octava Época:

Amparo en revisión 113/91. Rosa Elena Rodríguez Campa. 10 de julio de 1991. Unanimidad de votos.

Amparo en revisión 223/91. Mario Antonio Noriega Figueroa. 4 de diciembre de 1991. Unanimidad de votos.

Amparo en revisión 108/92. Autotransportes Fry-Pacífico, S. A. de C. V. 26 de junio de 1992. Unanimidad de votos.

Amparo directo 485/92. Filiberto Romero Delgado. 20 de enero de 1993. Unanimidad de votos.

Amparo directo 242/93. Banco BCH, S. A. 2 de junio de 1993. Unanimidad de votos.

"Localización: Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Apéndice de 1995

Tomo VI, Parte TCC

Página: 493

Tesis: 733

Jurisprudencia

Materia(s): Común

COPIAS FOTOSTATICAS. VALOR PROBATORIO DE LAS.- Las copias fotostáticas no pueden considerarse documentos privados, sino medios de prueba como son las fotografías y éstas carecen de valor probatorio pleno de no encontrarse debidamente certificadas, por lo tanto su valor queda reducido al de un indicio y sirve de prueba en tanto no se encuentren desvirtuadas.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Octava Época:

Revisión fiscal 3/90. Grupo Orbe, S. A. de C. V. 3 de abril de 1990. Unanimidad de votos.

Revisión fiscal 2/90. Plaza Mediterránea, S. A. de C. V. 8 de mayo de 1990. Unanimidad de votos.

Recurso de revisión 283/90. Adrián Bonilla Marín y otros. 28 de agosto de 1990. Unanimidad de votos.

Recurso de revisión 71/91. Enrique García Romero. 26 de febrero de 1991. Unanimidad de votos.

Recurso de revisión 119/91. Mariano Hernández Robles. 15 de mayo de 1991. Unanimidad de votos.

NOTA: Tesis VI.2o.J/137, Gaceta número 43, pág. 96; Semanario Judicial de la Federación, tomo VIII-Julio, pág. 97.

Calle 10 S/N, Esq. Calle Canario, Col. Tolteca, Álvaro Obregón, CP 01150, Ciudad de México, Tel: 55 5276 6828



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

APENDICE '95: TESIS 733 PG. 493"

c) Por lo que hace a las pruebas consistentes en la solicitud inicial del trámite de la expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial y la documentación que se acompañó a la misma, de la documental enviada por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/5295/2022, por el que remite su informe respectivo, se localizaron los siguientes documentos:

c.1) El cotejo de la documental con la que acredita la personalidad el promovente del recurso de inconformidad que se resuelve, consistente en la escritura pública número [REDACTED] ante la fe pública del licenciado José Manuel Huerta Martínez, Notario Interino de la Notaría Pública número Setenta y Nueve del Estado de México, con residencia en la Paz, documental con la cual se acredita la personalidad con la que comparece el recurrente, de albacea y coheredero en la sucesión a bienes de [REDACTED]

c.2) Copia certificada del escrito de cinco de septiembre de dos mil veintidós, y presentado el nueve del mismo mes y año ante la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, por el cual, el recurrente pretende desahogar la prevención contenida en el oficio AAO/DGODU/CDU/2251/2022, de diecisiete de agosto de dos mil veintidós, signado por la Coordinadora de Desarrollo Urbano de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía Álvaro Obregón, que contiene la prevención a la solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial con número de folio 2288-090822.

c.3) Copia certificada de la solicitud de trámite de la Constancia de alineamiento y número oficial, con número de folio 2288-090822, de dos de septiembre de dos mil veintidós.

c.4) Cotejo del Contrato Preliminar de Compra-venta que celebran por una parte Constructora e [REDACTED], y el señor [REDACTED] respecto del inmueble identificado como [REDACTED]

Respecto de las pruebas documentales señaladas como c.1, c.2, c.3 y c.4, se les otorga valor probatorio pleno, lo anterior con fundamento en lo establecido en los artículos 327 fracción V y artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que establecen:

Artículo 327.- Son documentos públicos:

(...)

V.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidas por funcionarios a quienes compete;

Artículo 403.- Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las excepciones que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

En cuanto al alcance probatorio de dichas documentales, en relación a las señaladas como c.1, c.2 y c.3, sólo es posible advertir que con las mismas se puede acreditar que el promovente del recurso de inconformidad que se resuelve, cuenta con la personalidad con la que se ostenta, y que tramitó la solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial ingresada a través de la Ventanilla Única de Trámites, a la que se le asignó el número de folio 2288-090822 para el predio ubicado en calle

Calle 10 S/N, Esq. Calle Canario, Col. Tolteca, Álvaro Obregón, CP 01150, Ciudad de México, Tel: 55 5276 6828



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

[REDACTED], y que al no desahogar en sus términos la prevención de mérito, se tuvo por no presentada su solicitud respectiva, es decir, con dichas documentales sólo se acredita la existencia del acto impugnado, más no así la ilegalidad del mismo o bien la procedencia del trámite solicitado.

d) Por lo que hace a la prueba identificada con el numeral 4 del acta de audiencia de dieciséis de diciembre de dos mil veintidós consistente en la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, es de señalarse que la misma consiste en el estudio de la totalidad de las constancias que integra el expediente del recurso que se resuelve; sin embargo, no constituye un medio de prueba distinto a las documentales desahogadas en lo individual, mismas que fueron analizadas en cuanto a su alcance y valor probatorio, siendo obligatorio para esta autoridad, el estudio de las constancias que integran el expediente en que se actúa para emitir la resolución correspondiente sin que el desahogo de esta prueba sea objeto de una preparación y desahogo especial y diferente a los planteados en los párrafos que anteceden.

e) Por lo que hace a la prueba identificada con el numeral 5 del acta de audiencia de dieciséis de diciembre de dos mil veintidós, consistente en la **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, se tiene que la misma fue ofrecida sin la citación de los preceptos legales de los que se desprenda un hecho que la ley tiene como cierto para conocer o evidenciar un hecho incierto; asimismo, no se aportan argumentos tendientes a demostrar a esta autoridad que a partir de un hecho conocido se puede comprobar uno que es desconocido y con ello convencer a esta autoridad a efecto de revocar o modificar la resolución recurrida atento a que no se aportaron argumentos ni elementos de convicción tendientes a modificar el criterio de esta resolutoria.

III. AGRAVIO: Una vez valorados los medios de prueba existentes en el expediente en que se actúa, esta autoridad, procede a analizar el agravio de la inconforme, atento a lo establecido en el artículo 125 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México formulado en su escrito inicial.

En el **único** agravio hecho valer por el recurrente, esencialmente argumenta como motivo de agravio, que el acto administrativo que se recurre, consistente en el oficio AAO/DGODU/3785/2022, es ilegal, en razón de que no respeta los requisitos de fundamentación y motivación legales, señalando que es notoria la indebida aplicación y el motivo para negar lo solicitado es incongruente en atención a que se está requiriendo un hecho imposible de cumplir y que precisamente es la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y que desde el inicio se ha manifestado que no se encuentra inscrito en el Registro Público, y que el trámite que se solicita, señalado por el recurrente como certificado de zonificación, es indispensable la obtención de la escritura de propiedad del predio en materia del presente recurso, y que por lo tanto es evidente que la resolución que se impugna es ilegal y nula.

Una vez analizadas las manifestaciones de agravio formuladas por la recurrente, concatenadas con los medios de convicción ofrecidos y desahogados en la audiencia respectiva, a juicio de esta autoridad, se considera que los mismos **no son suficientes para revocar la resolución recurrida**, en virtud de lo siguiente.

El argumento central del agravio hecho valer por la recurrente, radica en el hecho de que el requisito de exhibir el documento con el que se acredite la propiedad o posesión del predio debidamente inscrito

Calle 10 S/N, Esq. Calle Canario, Col. Toltéca, Álvaro Obregón, CP 01150, Ciudad de México, Tel: 55 5276 6828



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio es imposible, debido a que el documento que solicita es esencial para la inscripción de dicho documento en el Registro Público.

Ahora bien, en términos de lo dispuesto por el artículo 44 fracción VI de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, contempla que, cuando la norma aplicable no señale requisitos específicos, se deberá acompañar las pruebas que sean necesarias para acreditar los hechos argumentados y la naturaleza del asunto, circunstancias que no fue cumplida por el recurrente, en razón de que, de las constancias que exhibió en el formato de solicitud de trámite de Alineamiento y Número Oficial registrada bajo el número de folio 2288-090822, así como de las exhibidas en el recurso de inconformidad que se resuelve, no exhibe el documento idóneo con el que pueda acreditar la propiedad o la posesión del inmueble respecto del cual solicita dicho trámite.

Ya que, si bien es cierto, exhibió el Contrato Preliminar de Compra-Venta [REDACTED] respecto del inmueble identificado como [REDACTED] dicha documental sólo consiste en una promesa de compraventa de la cual no se cuenta con documento idóneo con el que se acredite se haya cumplido el mismo, por lo que dicha documental carece de valor probatorio para acreditar la propiedad y/o la posesión del mismo, y por ende se carece de interés jurídico respecto del trámite que se tuvo por no presentado respecto de la solicitud de Alineamiento y Número Oficial.

Más aún es importante señalar que, del cotejo de la resolución de veinte de diciembre de dos mil dieciocho, emitida en el juicio de amparo directo civil D.C. 399/2018, y que el propio recurrente exhibió durante el trámite de la solicitud de Alineamiento y Número Oficial, se advierte que el promovente [REDACTED] de quien ahora comparece el albacea de su sucesión, no acreditó su legitimación respecto de la declaración judicial de que de poseedor se ha convertido, por prescripción positiva, en propietario de los lotes un [REDACTED] Lomas, Delegación Álvaro Obregón.

Aunado a lo anterior, es importante señalar que de conformidad con los artículos 3042, 2007 y 3011 del Código Civil del Distrito Federal, se contempla que el acto por el cual se crean derechos de dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre un inmueble, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de que surtan efectos frente a terceros.

En ese sentido, la intervención de un particular respecto de un bien inmueble siempre deberá acreditarse mediante título que le reconozca tal derecho y este deberá estar debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de poder surtir los efectos de dominio respecto a terceros.

Por lo que resulta necesario acreditar un interés jurídico ante la autoridad cuando se acude con el objeto de obtener un documento que delimita los linderos de un predio particular, ya que de no tener cierta la propiedad, la autoridad podría validar de manera tácita un acto contrario al principio de legalidad a que se encuentra sujeto.

Argumentos por los cuales es de considerar que independientemente de que el documento con el cual se pretenda acreditar la propiedad se encuentre o no inscrito en el Registro Público de la Propiedad y

Calle 10 S/N, Esq. Calle Canario, Col. Tolteca, Álvaro Obregón, CP 01150, Ciudad de México, Tel: 55 5276 6828



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

del Comercio, con las documentales que exhibe, no se desprende de manera fehaciente que cuente con la propiedad y/o posesión, ya que sólo acredita que suscribió un contrato de promesa de compraventa y una resolución judicial de la cual no acreditó sus pretensiones respecto de una acción de prescripción positiva, situación por la cual, se desestiman los argumentos de agravio planteado por la recurrente.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 122 apartado A, base VI, incisos a) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 52 numeral 1, 2, 4, 53 apartado A numeral 1, Apartado B numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones I y II, 6, 9, 15, 16, 21, 29, fracción XI, 30, 31 fracciones I, VIII, XVI, 71 fracción II, 75 fracción I y XIII de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México y Acuerdo por el que se Delegan a la persona titular de la Dirección General Jurídica en la Alcaldía Álvaro Obregón, diversas facultades, entre las que se encuentra la de substanciar, resolver, notificar y ejecutar los Recursos de Inconformidad que sean interpuestos ante la Titular del Órgano Político Administrativo en su carácter de superior jerárquico de la autoridad administrativa que emita el acto o resolución administrativa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 02 de junio de 2022; y en términos de los artículos 1, 3, 4, 5, 9, 32, 108, 124, 125 y 126 fracción II de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se:

RESUELVE

PRIMERO. Es procedente pero infundado el Recurso de Inconformidad, interpuesto por [REDACTED] quien se ostenta como albacea y por propio derecho, como coheredero en la sucesión a bienes de [REDACTED] en contra del oficio AAO/DGODU/CDU/3785/2022, por medio del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano tiene por no presentada la solicitud de expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial ingresada a través de Ventanilla Única de Trámite con folio 2288-090822, para el predio ubicado en calle [REDACTED]

SEGUNDO. Atendiendo al contenido de las pruebas aportadas por la recurrente y por las documentales aportadas por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano al momento de rendir su informe en términos del artículo 120 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, **se estima procedente confirmar** el contenido de la resolución contenida en el oficio AAO/DGODU/CDU/3785/2022, por medio del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano tiene por no presentada la solicitud de expedición de Constancia de Alineamiento y Número Oficial ingresada a través de Ventanilla Única de Trámite con folio 2288-090822, para el predio ubicado en calle [REDACTED]

TERCERO. Previa copia fotostática que obre en autos, devuélvanse los originales y copias certificadas de las documentales que fueron exhibidas como pruebas de su parte en el expediente al rubro citado, con la constancia de recibo correspondiente.

CUARTO. Notifíquese la presente Resolución Administrativa al Director General de Obras y Desarrollo Urbano en Álvaro Obregón para los efectos legales a que haya lugar.

Calle 10 S/N, Esq. Calle Canario, Col. Tolteca, Álvaro Obregón, CP 01150, Ciudad de México, Tel: 55 5276 6828



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

QUINTO. Notifíquese personalmente a la recurrente, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 78 fracción I, inciso c) y 128 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, haciendo de su conocimiento que cuenta un término de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación personal, para impugnar la presente resolución, a través del Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México con fundamento en el artículo 108 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, y en su oportunidad archívese el presente asunto como totalmente concluido.

SEXTO. Una vez cumplimentada totalmente esta resolución, archívese el asunto como total y definitivamente concluida.

Así lo proveyó y firma, a los trece días del mes de enero de dos mil veintitrés, la Maestra **Sharon María Teresa Cuenca Ayala**, Directora General Jurídica de la Alcaldía Álvaro Obregón, quien firma con fundamento en los artículos 122 apartado A, base VI, incisos a) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 52 numeral 1, 2, 4, 53 apartado A numeral 1, Apartado B numeral 1 de la Constitución Política de la Ciudad de México, 1, 2 fracciones I y II, 6, 9, 15, 16, 21, 29, fracción XI, 30, 31 fracciones I, VIII, XVI, 71 fracción II, 75 fracción I y XIII de la Ley Orgánica de las Alcaldías de la Ciudad de México y Acuerdo por el que se Delegan a la persona titular de la Dirección General Jurídica en la Alcaldía Álvaro Obregón, diversas facultades, entre las que se encuentra la de substanciar, resolver, notificar y ejecutar los Recursos de Inconformidad que sean interpuestos ante la Titular del Órgano Político Administrativo en su carácter de superior jerárquico de la autoridad administrativa que emita el acto o resolución administrativa, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el dos de junio de dos mil veintidós.

MTRA. SHARON MARÍA TERESA CUENCA AYALA
DIRECTORA GENERAL JURÍDICA

SMTCA/JAPR