



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/02/2023

PROMOVENTE: [REDACTED] quien se ostenta como propietaria del departamento [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. [REDACTED] Ciudad de México.

DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES: departamento [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. [REDACTED] Ciudad de México.

ACTO RECURRIDO: Oficio CDMX/AAO/DGODU/0705/ 2023 de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, emitido por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano, de la Alcaldía Álvaro Obregón.

Turnos: 595 y 1082
Folios: 766, 985 y 1359

RESOLUCIÓN

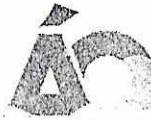
Ciudad de México, a tres de noviembre de dos mil veintitrés. **VISTOS** para resolver en definitiva el Recurso de Inconformidad, interpuesto por [REDACTED], por su propio derecho, en su carácter de propietaria del departamento [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] número [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. [REDACTED] Ciudad de México, en contra del oficio CDMX/AAO/DGODU/0705/2023 de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, por medio del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano considera que la solicitud de la promovente, constituye una denuncia, señalando que queda fuera de su competencia legal.-----

RESULTANDO

1. Mediante escrito de veinte de febrero de dos mil veintitrés, y presentado en misma fecha en la Oficialía de Partes de esta Alcaldía Álvaro Obregón, [REDACTED] por su propio derecho, en su carácter de propietaria del departamento [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. [REDACTED] Ciudad de México, interpuso recurso de inconformidad en contra del oficio CDMX/AAO/DGODU/0705/2023, de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, por medio del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano considera que la solicitud de la promovente, constituye una denuncia, señalando que queda fuera de su competencia legal, formulando las manifestaciones en él señaladas.

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 trece de marzo de dos mil veintitrés, 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 substanciar, resolver,

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

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, misma que fue subsanada la misma mediante escrito del recurrente presentado el veintitrés de marzo de dos mil veintitrés.

3. Mediante acuerdo de cinco de abril de dos mil veintitrés, 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 y de desahogo de prevención del recurso de inconformidad, señalándose las **doce horas** del día **diecinueve de abril de dos mil veintitrés**, 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.

4. El diecinueve de abril de dos mil veintitrés, a la hora señalada, tuvo verificativo el inicio de la Audiencia de desahogo de pruebas y alegatos dentro del Recurso de Inconformidad en que se actúa, compareciendo la [REDACTED] por su propio derecho, en su carácter de propietaria del departamento [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. [REDACTED] Ciudad de México, 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 sus escritos presentados el veinte de febrero y veintitrés de marzo ambos de dos mil veintitrés, consistentes en:

1. LA DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en original de la [REDACTED], de ocho de septiembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe pública del licenciado Miguel ángel Beltrán Lara, titular de la Notaría Pública número Ciento Sesenta y Nueve del Distrito Federal.

2. LA DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en original del oficio CDMX/AO/DGODU/0705/2023 de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, por medio del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano, considera que la solicitud de la promovente constituye una denuncia, quedando fuera de su competencia legal.

3. LA DOCUMENTAL, consistente en la copia fotostática simple del plano de los cajones de estacionamiento que obra en el Archivo General de Notarías.

4. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple del escrito de denuncia de irregularidades, de fecha trece de enero de dos mil veintitrés.

5. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple de la [REDACTED] donde quedó constituido el Régimen de Propiedad en Condominio.

6. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple de la [REDACTED] donde se acredita la compraventa celebrada por MM Constructora Nacional de Bienes Inmuebles, S.A de C.V. por una parte y por la otra la C. [REDACTED]



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

7. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple de [REDACTED]
donde se acredita la compraventa celebrada entre la C. [REDACTED]

8. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple de la [REDACTED]
donde consta la rectificación y aclaración respecto a los cajones de estacionamiento del
departamento [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED], Colonia [REDACTED]
[REDACTED] C.P. [REDACTED], Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. [REDACTED] Ciudad de México, C.P. [REDACTED]
Ciudad de México

9. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple de la Licencia Única de
Construcción, de fecha 29 de noviembre de 1999, presentada en la entonces Delegación
Álvaro Obregón.

10. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple del Reglamento de
[REDACTED], ubicado en la Calle [REDACTED], Colonia [REDACTED]
[REDACTED], de la entonces Delegación Álvaro Obregón.

11. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple del Plano de los cajones de
estacionamiento, que obra en la Alcaldía Álvaro Obregón.

12. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple del plano de cajones de
estacionamiento correspondientes al [REDACTED], donde consta la asignación del número
bis a uno de los cajones.

13. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple del plano de cajones de
estacionamiento correspondientes al [REDACTED], donde consta que el [REDACTED]
no tiene asignado el número bis.

14. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple del esquema, donde consta
la asignación real de los cajones de estacionamiento a los departamentos.

15. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple de la [REDACTED]
[REDACTED], donde consta que la asignación de ocho cajones de estacionamiento al departamento
Doce.

16. LA DOCUMENTAL, consistente en copia fotostática simple de la contestación de solicitud
de intervención, suscrita por el Notario Público ciento cuarenta y siete, Lic. Javier Gutiérrez
Silva, de fecha cinco de septiembre de dos mil veintidós."

Suspendiendo la continuación de la audiencia de mérito, debido a que la promovente acreditó haber
solicitado copia fotostática del expediente relativo al condominio ubicado en avenida [REDACTED]
[REDACTED] ante el Director General de Obras y
Desarrollo Urbano.

5. Atento a lo anterior, mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/5025/2023 de veintiocho de junio del
presente año, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano, remitió copia certificada de la licencia
de construcción V.U.01/195/98/01 de quince de septiembre de mil novecientos noventa y ocho y de
la licencia V.U.01/221/99/01 de veintinueve de noviembre del mil novecientos noventa y nueve,
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

ambas para el inmueble identificado como [REDACTED] colonia [REDACTED] entonces Delegación Álvaro Obregón, código postal [REDACTED] Distrito Federal, mismas que fueron ofrecidas como pruebas por la recurrente.-----

6. Previas suspensiones de la audiencia de mérito, el tres de julio del presente año, se celebró la conclusión de la misma, en la cual se tuvo por presentado el oficio CDMX/AAO/DGODU/5025/2023, de veintiocho de junio del presente año, por el cual se tuvo por remitidas copias certificadas de las constancias que obran en la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, relativas al inmueble que señala la parte promovente en el recurso que se resuelve, mismas que se pusieron a la vista de la promovente y formuló las manifestaciones respectivas, probanzas que se tienen por desahogas por su propia y especial naturaleza, al ser documentales en copias certificadas, por lo que, al pasar a la etapa de alegatos, se tienen por formulados los hechos valer por la promovente en su escrito de cuatro de mayo de dos mil veintitrés, por lo cual, al tener 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 materia, en términos de lo dispuesto por 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 diecinueve de abril de dos mil veintitrés, las mismas fueron admitidas y desahogadas dentro de la Audiencia de Ley, y por lo que hace a su alcance y valor probatorio, al tratarse de la [REDACTED] de fecha [REDACTED] pasada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Beltrán Lara, titular de la Notaría Pública número Ciento Sesenta y Nueve del Distrito Federal, hoy Ciudad de México y original del oficio CDMX/AAO/DGODU/0705/2023, de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, signado por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía Álvaro Obregón, por el cual considera que la solicitud de la promovente constituye una denuncia, quedando fuera de su competencia, se les otorga valor probatorio pleno, lo anterior con fundamento en lo establecido en los artículos 327 fracciones I, 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. 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

Artículo 327.- Son documentos públicos:

I. Las escrituras públicas, pólizas y actas otorgadas ante notario ó corredor público y los testimonios y copias certificadas de dichos documentos...

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 la promovente del recurso de inconformidad que se resuelve, cuenta con la personalidad jurídica para promover el mismo, ya que del contenido de la [REDACTED], de ocho de septiembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe pública del licenciado Miguel Ángel Beltrán Lara, titular de la Notaría Pública número Ciento Sesenta y Nueve del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, se advierte que la promovente es propietaria del inmueble identificado como [REDACTED], y sus anexos consistentes en el derecho de uso de cuatro cajones de estacionamiento marcados con los [REDACTED] ubicados en el área de estacionamientos, del edificio sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio marcado con el número [REDACTED], de la [REDACTED] Delegación Álvaro Obregón, hoy Alcaldía, con el mismo nombre, en la Ciudad de México.

Y en relación al oficio CDMX/AAO/DGODU/0705/2023, de veinticuatro de enero del presente año, por el cual, el Director General de Obras y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía, da respuesta al escrito de trece de enero de dos mil veintitrés de la hoy recurrente, por el cual se hace del conocimiento de la Alcaldesa, diversas irregularidades en relación al condominio en el cual se encuentra el departamento de su propiedad, oficio que constituye el acto recurrido en el recurso de inconformidad que se resuelve.

Documentales con las cuales se acredita fehacientemente la personalidad e interés jurídicos para promover el recurso que se resuelve, así como la existencia del acto recurrido.

b) Por lo que hace a las pruebas marcadas con los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 15 y 16 del acta de audiencia de diecinueve de abril de dos mil veintitrés, las mismas fueron admitidas y desahogadas dentro de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Alegatos y en cuanto a su alcance y valor probatorio, al tratarse de copias fotostática simples, que carecen 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 indicios, entendiéndose 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

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

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.

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, ParteTCC

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, ParteTCC

Página: 493

Tesis: 733

Jurisprudencia

Materia(s): Común

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

COPIAS FOTOSTÁTICAS. 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 Epoca:

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.

APENDICE '95: TESIS 733 PG. 493"

c) Por último, en relación a las pruebas identificadas como copia certificada de la licencia de construcción V.U.01/195/98/01 de quince de septiembre de mil novecientos noventa y ocho y de la licencia V.U.01/221/99/01 de veintinueve de noviembre del mil novecientos noventa y nueve, ambas para el inmueble identificado como [REDACTED], colonia [REDACTED], entonces Delegación Álvaro Obregón, código postal [REDACTED], Distrito Federal, remitidas por el Director General de Obras y Desarrollo Urbano mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/5025/2023, de veintiocho de junio de dos mil veintitrés, se les otorga valor probatorio pleno, lo anterior con fundamento en lo establecido en los artículos 327 fracción V del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que establece:

Artículo 327.- Son documentos públicos:

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

En cuanto al alcance probatorio de dichas documentales, sólo es posible advertir que con las mismas se puede acreditar los antecedentes de documentos respecto a la construcción del condominio a que hace referencia la recurrente en su escrito de supuestas irregularidades de trece de enero de dos mil veintitrés.

III. AGRAVIOS: Una vez valorados los medios de prueba existentes en el expediente en que se actúa, esta autoridad, procede a analizar los agravios 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 primer agravio hecho valer en el recurso de inconformidad, la recurrente refiere que con la emisión del oficio CDMX/AAO/DGODU/0705/2023, de veinticuatro de enero del presente año, se viola en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 14, párrafo segundo y 16, párrafo primero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación a lo dispuesto por el artículo 6, fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ya que al emitir el acto administrativo recurrido, fue omiso en mencionar, si cuenta con facultades para representar o sustituir a la Alcaldesa en Álvaro Obregón, en la emisión de la contestación al escrito de denuncia que formuló el trece de enero de la presente anualidad, por lo cual refiere se le vulnera lo establecido en los preceptos legales antes referidos.



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

Una vez analizadas las manifestaciones formuladas en el primer agravio por la recurrente, concatenadas con los medios de convicción ofrecidos y desahogados en la audiencia respectiva, a juicio de esta autoridad, se considera que dichos argumentos de agravio resultan **fundados y suficientes para revocar la resolución recurrida**, en virtud de lo siguiente.

Tal y como lo establece el artículo 16, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento, es decir, todo acto de autoridad debe constar por escrito, y emitido por autoridad competente, en el que se establezca los fundamentos de derechos y argumentos de hecho que motiven el contenido del mismo.

A efecto de mejor proveer, es conveniente transcribir el precepto constitucional hecho valer:

Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.

(...)

Ahora bien, por su parte, el artículo 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, establece que se considerarán válidos los actos administrativos, entre otros requisitos, cuando sean emitidos por autoridades competentes, es decir, que sean emitidos por el servidor público facultado para tal efecto, competencia que se deberá citar mediante el señalamiento de los preceptos legales correspondientes y argumentando dicha competencia, en términos del precepto constitucional antes invocado, por lo que resulta conveniente transcribir el artículo de la ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que se hace valer.

Artículo 6º.- Se considerarán válidos los actos administrativos que reúnan los siguientes elementos:

I. Que sean emitidos por autoridades competentes, a través del servidor público facultado para tal efecto; tratándose de órganos colegiados, deberán ser emitidos reuniendo el quórum, habiendo cumplido el requisito de convocatoria, salvo que estuvieren presentes todos sus miembros, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

Ahora bien, una vez analizado el contenido del oficio recurrido, y en especial de los preceptos legales en los cuales pretende fundar la competencia el Director General de Obras y Desarrollo Urbano para atender el escrito de denuncia presentado el trece de enero de dos mil veintitrés a la Alcaldesa en Álvaro Obregón, no se desprende que haya citado precepto legal alguno u ordenamiento normativo que le dé competencia a la autoridad emisora, Director General de Obras y Desarrollo Urbano, para dar respuesta al escrito presentado el trece de enero del presente año, máxime que dicho escrito fue dirigido a la titular de esta Alcaldía, por lo cual la autoridad recurrida, debió de fundar y motivar su competencia para dar respuesta a dicho escrito, bien citando los preceptos legales que le otorguen dicha competencia, concatenándolos a través de diverso ordenamiento normativo, en términos de lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley Orgánica de Alcaldía de la Ciudad de México.

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

Ya que si bien es cierto, de los preceptos legales que cita el Director General de Obras y Desarrollo Urbano, se advierte la existencia de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, así como de la competencia de la titular de la Alcaldía en materia de Obras y Desarrollo Urbano, de los mismos no se desprende que se haya citado y motivado la competencia del Director General de Obras y Desarrollo Urbano, para dar respuesta al escrito de denuncia que le fue dirigido a la titular de la Alcaldía Álvaro Obregón, y turnado para su atención al Director General de Obras y Desarrollo Urbano, como podría ser a través de acuerdos delegatorios de facultades, o bien señalar de manera expresa los preceptos legales en que funde su competencia para atender el escrito que le fue dirigido a la titular de la Alcaldía.

Por lo anterior, es que se considera fundados y procedentes los argumentos de agravio hechos valer por el recurrente en el primer concepto de agravio.

Ahora bien, en relación a los argumentos de agravio hechos valer en el segundo y tercer concepto de agravio, se analizan de manera conjunta al encontrarse relacionados entre sí en cuanto a su contenido, ya que en ambos refieren violaciones a los principios de congruencia y exhaustividad, en términos de los dispuesto por el artículo 16 párrafo primero y 17 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en razón de que la recurrente argumenta que, con la emisión del oficio recurrido, se viola en su perjuicio lo dispuesto en los preceptos constitucionales antes citados en relación a lo dispuesto por el artículo 6 fracciones VIII y X de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, señalando que el hecho de que su escrito por el cual le hace del conocimiento a la Alcaldesa diversas circunstancias, que a su juicio constituyen irregularidades, no propiamente se trate de una denuncia en materia penal, sino considera que las mismas pueden constituir aspectos a analizar en materia administrativa.

Aunado a lo anterior, la recurrente continúa señalando que con la respuesta brevísima y genérica que se le dio mediante oficio CDMX/AAO/DGODU/0705/2023, de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, no se dio respuesta a todos y cada de las circunstancias puestas a consideración de la titular de esta Alcaldía por lo que, en ambas circunstancias se contraviene lo dispuesto por los principios de congruencia y exhaustividad que deben observar las autoridades al momento de dar respuesta a los escritos de los ciudadanos.

Por lo anterior, una vez analizadas los argumentos de agravios hechos valer por la recurrente en el segundo y tercer agravio, concatenados con los medios de convicción ofrecidos y desahogados en la audiencia respectiva, a juicio de esta autoridad, se considera que los mismos resultan **fundados y suficientes para revocar la resolución recurrida**, en virtud de lo siguiente.

Tal y como lo establece el artículo 16, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento por lo que, todo acto de autoridad debe constar por escrito, y emitido por autoridad competente, en el que se establezca los fundamentos de derechos y argumentos de hecho que motiven el contenido del mismo.

A efecto de mejor proveer, es conveniente transcribir el precepto constitucional hecho valer:

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

Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.

(...)

Ahora bien, por su parte, el artículo 6 fracciones VIII y X de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, establecen que, se considerarán válidos los actos administrativos, entre otros requisitos, el estar fundados y motivados, por lo que en todo caso deberán citar con precisión los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas en que se hayan basado para la emisión del mismo, debiendo existir siempre una adecuación entre los motivos aducidos y los preceptos legales aplicables al caso, debiendo constar en el propio acto administrativo

Aunado a lo anterior, los actos administrativos deberán expedirse en estricto apego a los principios de congruencia y exhaustividad, de acuerdo a lo solicitado por los ciudadanos, y resolviendo expresamente todos los puntos solicitados, sin que sea obligación de la autoridad que la respuesta sea en sentido favorable para el gobernado, pero en todo caso debe ser congruente y exhaustiva con lo solicitado, es decir, atender todos los puntos que se señalen en el escrito de petición.

Por lo anterior, resulta conveniente transcribir las fracciones del artículo de la ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que se hace valer.

Artículo 6º.- Se considerarán válidos los actos administrativos que reúnan los siguientes elementos:

(...)

VIII. Estar fundado y motivado, es decir, citar con precisión el o los preceptos legales aplicables, así como las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para la emisión del acto, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso y constar en el propio acto administrativo;

(...)

X. Expedirse de manera congruente con lo solicitado y resolver expresamente todos los puntos propuestos por los interesados o previstos por las normas.

Ahora bien, una vez analizado el contenido del escrito de denuncia de irregularidades de fecha trece de enero de dos mil veintitrés, presentado ante la Alcaldesa de esta Demarcación Territorial por la recurrente, se desprenden una serie de supuestas irregularidades que hace mención la promovente, en relación al condominio ubicado en [REDACTED] en la colonia [REDACTED], de esta Alcaldía, Ciudad de México, de la cual acreditó ser propietaria del departamento dos y sus anexos consistentes en el derecho de uso de cuatro cajones de estacionamiento marcados con los números [REDACTED] ubicados en el área de estacionamientos, en términos de la [REDACTED] de [REDACTED]

Calle 10 S/N, Esq. Calle Canario, Col. Tolleca, 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] pasada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Beltrán Lara, titular de la Notaría Pública número Ciento Sesenta y Nueve del Distrito Federal, hoy Ciudad de México.

Sin embargo, del análisis realizado al oficio CDMX/AAO/DGODU/0705/2023, de veinticuatro de enero del presente año, no se dio respuesta, favorable o no al peticionario, de todos y cada uno de los puntos puestos a consideración de la Alcaldesa en Álvaro Obregón y que le fue turnado al Director General de Obras y Desarrollo Urbano, para su atención, ya que en el oficio recurrido, sólo se limitó a señalar que esta Alcaldía no es competente para dar trámite a la denuncia de mérito y sugiere dirigir su petición a la Fiscalía General de Justicia y Procuraduría Social, ambas de la Ciudad de México; sin embargo, no atiende de manera congruente y exhaustiva todos y cada uno de los puntos que se ponen a su conocimiento, aunado a ello también en la respuesta recurrida, se señala que la facultad para verificar administrativamente prescribe a los cinco años de haberse emitido el acto administrativo, sin que de la respuesta respectiva, se desprenda que se atendió cada uno de los puntos señalados en el escrito de denuncia de irregularidades de trece de enero de dos mil veintitrés.

Por lo anterior, es que esta autoridad considera que la respuesta contenida en el oficio CDMX/AAO/DGODU/0705/2023, de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, no cumple con lo dispuesto por las fracciones VIII y X del artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, ya que la respuesta de mérito, no cumple con los principios de congruencia y exhaustividad, por lo que deberá declararse la nulidad de la misma.

Por lo anterior, se considera innecesario entrar al estudio de los agravios cuarto y quinto del escrito de recurso, pues con el análisis de los mismos ya no cambiaría el sentido de la presente resolución, ya que los requisitos que señala en los mismos, forman parte de los efectos que se dicten en la presente resolución.

Atento a lo anterior, y atendiendo a lo dispuesto por los artículos 25 párrafo segundo y 126 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, resulta procedente dejar sin efectos el oficio CDMX/AAO/DGODU/0705/2023 de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, debiendo emitir respuesta al escrito de denuncia de irregularidades de trece de enero del presente año, con plenitud de jurisdicción, debiendo fundar y motivar la competencia del Director General de Obras y Desarrollo Urbano, para emitir, a nombre de la Alcaldesa la respuesta respectiva, en términos de lo dispuesto por el artículo 6 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la cual deberá ser congruente y exhaustiva con todos y cada uno de los puntos que se señalan en el escrito de trece de enero de la presente anualidad, apoyándose en las documentales que en esa Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano se cuente respecto del edificio sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio marcado con el número [REDACTED], de la [REDACTED] colonia [REDACTED] Delegación Álvaro Obregón, hoy Alcaldía, con el mismo nombre, en la Ciudad de México, y que hace referencia en su oficio CDMX/AAO/DGODU/5025/2023, la cual deberá cumplir con lo dispuesto por los artículos 6 fracciones VIII y X y 7 fracciones II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

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

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

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, 25 párrafo segundo, 32, 108, 124, 125 y 126 fracción III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, se:

RESUELVE

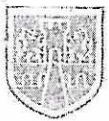
PRIMERO. Es procedente y fundado el Recurso de Inconformidad, interpuesto por [REDACTED] por su propio derecho, en su carácter de propietaria del departamento [REDACTED] del inmueble ubicado en [REDACTED] Colonia [REDACTED] Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. [REDACTED] Ciudad de México, en contra del oficio **CDMX/AAO/DGODU/0705/2023** de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, por medio del cual el Director General de Obras y Desarrollo Urbano considera que la solicitud de la promovente, constituye una denuncia, señalando que queda fuera de su competencia legal.

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 se deje sin efectos el oficio CDMX/AAO/DGODU/0705/2023** de veinticuatro de enero de dos mil veintitrés, debiendo emitir el Director General de Obras y Desarrollo Urbano, respuesta al escrito de denuncia de irregularidades de trece de enero del presente año, con plenitud de jurisdicción, debiendo fundar y motivar la competencia del mismos, para emitir, a nombre de la Alcaldesa la respuesta respectiva, la que deberá ser congruente y exhaustiva con todos y cada uno de los puntos que se señalan en el escrito de trece de enero de la presente anualidad, en términos de la parte final del apartado de análisis de agravios, la cual deberá cumplir con lo dispuesto por los artículos 6 fracciones VIII y X y 7 fracciones II y III de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

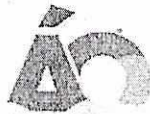
TERCERO. Previa copia fotostática certificada y/o cotejo que obre en autos, devuélvanse los originales y/o copias certificadas de las documentales que aún obren en autos, que no hayan sido devueltas y que fueron exhibidas como pruebas de su parte en el expediente al rubro citado, con la constancia de 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, respecto al cumplimiento de la misma.

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.



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



ÁLVARO
OBREGÓN
Tu Alcaldía Aliada



2023
Francisco
VILLA

ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN
DIRECCIÓN GENERAL JURÍDICA

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

Así lo proveyó y firma, a los tres días del mes de noviembre 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

Elaboró: José A. Parra R.