



EXPEDIENTE: AAO/DGG/DVA-JCA/OVPE/0049/2024
RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **dos de diciembre de dos mil veinticuatro**, el Director General de Gobierno en la Alcaldía Álvaro Obregón, con base en el expediente **AAO/DGG/DVA-JCA/OVPE/0049/2024**, referente a la visita de verificación practicada al inmueble ubicado en Avenida de las Vegas, Número 99, Colonia Colinas de Tarango, Código Postal 01610, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, procede a dictar la **Resolución Administrativa** definitiva que corresponde, en virtud de los siguientes:

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

1.- El veinte de septiembre de dos mil veinticuatro, se expidió la orden de visita de verificación para construcción **AAO/DGG/DVA-JCA/OVPE/0049/2024**, con la cual se instruyó, entre otros, a la C. Paulina Pérez Jiménez, Servidora Pública Responsable adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, con número de credencial T0217, para constatar el cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Ambiental vigente en la Ciudad de México, referente al inmueble ubicado en Avenida de las Vegas, Número 99, Colonia Colinas de Tarango, Código Postal 01610, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, con el objetivo de ejecutar orden de visita de verificación antes mencionada **"...EN ATENCIÓN AL OFICIO CDMX/AAO/DGSU/DPCMA/0904/2024 DE FECHA TREINTA DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO, SIGNADO POR LA MAESTRA ILEANA GABRIELA REYES RONQUILLO, DIRECTORA DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SE REALICE UNA VISITA DE VERIFICACIÓN...(SIC)"**.

2.- Siendo las once horas con diez minutos del día veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro, la C. Paulina Pérez Jiménez practicó la visita de verificación en materia de Protección Ecológica, cuyos resultados se asentaron en el acta: **AAO/DGG/DVA-JCA/OVPE/0049/2024**, en presencia del C. [REDACTED] quien bajo protesta de decir verdad dijo tener carácter de **propietario** y quien se identifica con Credencial para votar expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio [REDACTED] nombrando como testigos de asistencia a los CC. [REDACTED] mismos que se identificaron a satisfacción de la servidora encargada de la diligencia.

3.- El ocho de octubre de dos mil veinticuatro se recibió escrito signado por el C. [REDACTED] con número de folio 0036, turnado a la Coordinación de Calificación de Infracciones en fecha **nueve de octubre de dos mil veinticuatro** con número de turno 0028, quien promueve en relación al domicilio de mérito mediante el cual indica que **"...no existe poda, desmonte o restos de derribo de ningún árbol o área verde dentro y fuera de mi propiedad..."**, sin exhibir prueba documental alguna por lo que no acredita su interés legítimo con el que pretende actuar, sin embargo, se tienen por realizadas las manifestaciones vertidas en su escrito de observaciones, mismas que no pasaron desapercibidas para la emisión de la presente resolución administrativa.

4.- Con fundamento en el artículo 5° de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, mismo que establece que la Ley se regirá por los principios de simplificación, agilidad, información, precisión, legalidad, transparencia, imparcialidad y buena fe, sin que se violen los principios de legalidad y seguridad jurídica previstos en los artículos 14 y 16 Constitucionales vigentes

Por lo que, al no quedar etapas procedimentales pendientes por desahogar, se procede a calificar el acta de visita de verificación administrativa, en base a 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), primero y segundo párrafos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1 y 7 Apartado A, numerales 1, 2, 3, artículo 52 numerales 1 y 4, artículo 53 Apartado A numerales 1, 2, 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, 11 y artículos Noveno y Vigésimo Séptimo Transitorios de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, artículos 1, 2 fracción XX, 3, 9, 14 fracción I y IV, 20 fracción XXIII, 27 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, 1, 2 fracciones VI, XX y 3, 4, 5, 6, 18, 87 fracción I, 131 y 132 de la Ley de Procedimiento Administrativo; artículo 11 y 12 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa; 1°, 2°, 3° fracción I, II, X, XI, XIII, 12, 13, 14 fracción IV del Reglamento de Verificación Administrativa; 1, fracción III, 2 fracción V, VI, y XII, 3 fracción II, III y IV, 4, 5, 6 fracción IV y párrafos subsecuentes, 10 fracción VII, 13 fracción III y IV, 14, 45, 46, 47, 48, 56, 58 BIS, 58 ter, 58 sexies, 60, 81, 56 bis 5, 88 bis 1, 88 bis 3, 89 bis, 90, 118, 119, 120, 120 bis, 178, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 206 bis, 207, 207 bis, 208, 208, 209 bis y 210 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra Vigente en la Ciudad de México y en la Norma Ambiental Vigente en la Ciudad de México. Esta autoridad es competente para conocer el presente asunto.

II. De conformidad con los hechos consignados en el acta que nos ocupa, al momento de la visita de verificación administrativa en materia de protección ecológica, se advierte lo siguiente:

a) Solicitó al visitado exhibiera la documentación que amparara los trabajos efectuados, para lo cual el visitado mostró los siguientes documentos:

"No exhibe documentos" (SIC)

b) Como resultado de la inspección ocular que se hizo en el inmueble, se asentó lo siguiente:

"Constituida en el domicilio que indica la orden de visita de verificación, cerciorada de ser el domicilio correcto por así coincidir con la nomenclatura oficial de las calles número oficial y por así corroborarlo con el C. [REDACTED] con quién me identifique y le expliqué el motivo de mi presencia, así como el objeto y alcance de la orden de visita de verificación quién me permite el ingreso al inmueble y me brinda las facilidades para llevar a cabo la presente, hago recorrido y me encuentro con la siguiente situación: se trata de un inmueble constituido de dos niveles sobre nivel de banqueta, en donde alrededor del cuerpo constructivo advierto pasto (área verde), advirtiendo uso habitacional. Respecto al alcance de la orden de visita de verificación haciendo lo siguiente 1 se me permite el acceso para realizar las funciones de verificación, 2 al momento advierto siete (7) árboles al interior del inmueble y uno al exterior sin advertir poda desmoche o restos de derribo de algún individuo arbóreo. 3, 4, 5, 8, 9 no exhibe documentos. 6 la medición de la siguiente superficies: la superficie del predio es de 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados) la superficie sobre la cual se desplante el cuerpo constructivo, la superficie total del desplante es de 96 (noventa y seis metros cuadrados); área libre permeable, área libre arriba del nivel de banqueta es de 154 m² (ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados), la superficie total construida, superficie habitable sobre el nivel de banqueta, superficie de construcción total sobre el nivel de



banqueta superficie de uso habitacional es de 192 m² (ciento noventa y dos metros cuadrados),no advierto estacionamiento cubierto, estacionamiento descubierto de 16 m² (dieciséis metros cuadrados) la altura sobre el nivel de banqueta es de 6 (seis) metros, no advierto superficie de construcción bajo nivel de banqueta y superficie distinta al uso habitacional, es el área libre del inmueble que me ocupa, 7 dentro del predio abierto siete (7) árboles y uno al exterior del inmueble, 10 se atiende la presente visita de verificación” (SIC)

c) Leída que fue la presente acta el C. visitado manifestó:

“La atención se realizó en tiempo y forma de mi parte permití la entrada y verificación que en mi predio no existe ninguna anomalía de la cual se menciona recibiendo una atención del personal del INVEA excelente y muy profesional” (SIC)

d) En el apartado relacionado con observaciones la Servidora Pública Responsable, señaló:

“Testado” (SIC)

III.- La orden y acta de visita de verificación en materia Protección Ecológica AAO/DGG/DVA-JCA/OVPE/0049/2024, son documentos públicos de conformidad con el artículo 327 fracción II, cuyas instrumentales tienen valor probatorio pleno, como lo prevé el numeral 403 ambos del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Ciudad de México, aplicado supletoriamente a la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, según el artículo 4º; los cuales contienen los requisitos que todo acto de autoridad requiere para su validez, como son: a) está debidamente fundada, dado que contiene los artículos de las leyes y reglamentos que facultan a esta autoridad para su emisión y para ordenar su verificación; b) contiene los motivos que originaron su expedición y; c) contiene específicamente las directrices a que debe constreñirse la verificación, de tal manera que no se deja en estado de indefensión al propietario o copropietarios del inmueble 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.

IV.- Siguiendo con el análisis del acta de visita de verificación administrativa AAO/DGG/DVA-JCA/OVPE/0049/2024, de fecha veinticinco de septiembre de dos mil veinticuatro, en la que se asentó lo siguiente: “...al momento advierto siete (7) árboles al interior del inmueble y uno al exterior sin advertir poda desmoche o restos de derribo de algún individuo arbóreo...”(SIC) en consecuencia se puede observar que al momento de la visita de verificación dentro del inmueble, si bien se aprecian siete árboles estos no han sido sujetos a poda o desmoche, también la verificadora encargada de la diligencia asentó que dicho inmueble solo cuenta con el uso habitacional mismo que, no se encuentra en proceso de construcción, excavación o con ningún indicio de actividad constructiva, por lo cual es procedente ordenar el archivo y conclusión del Presente Procedimiento Administrativo, **manifestaciones que por su propia y especial naturaleza brindan certeza de lo que en ella contiene, y a efecto de robustecer lo anterior se cita el siguiente criterio contenido en la Tesis 169497. 1a. LI/2008. Primera Sala Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Junio de 2008, Pág. 392.**

FE PÚBLICA. SU NATURALEZA JURÍDICA. La fe pública es originalmente un atributo del Estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular,



ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que se actúa y a dar certeza jurídica.

Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.

En virtud de los resultados y considerandos anteriormente señalados, es de resolverse; y se

-----R E S U E L V E -----

PRIMERO.- De acuerdo con lo anteriormente expuesto en los considerandos I al IV, se desprende la **inexistencia de irregularidades administrativas que sancionar**, considerando lo asentado en el acta de visita de verificación **AAO/DGG/DVA-JCA/OVPE/0049/2024**, de fecha **veinticinco de septiembre del dos mil veinticuatro**, por los razonamientos lógico jurídicos asentados en el cuerpo de la presente Resolución Administrativa.

SEGUNDO.- Agotado que ha sido el presente procedimiento en todas y cada una de las partes que lo integran, esta autoridad ante la observancia y valoración de todos y cada uno de los elementos que se ha hecho llegar, estima pertinente ordenar que se **ARCHIVE EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO COMO TOTAL Y DEFINITIVAMENTE CONCLUIDO**, iniciado con motivo de la orden de visita de verificación en materia de Protección Ecológica número **AAO/DGG/DVA-JCA/OVPE/0049/2024**.

TERCERO.- Hágase del conocimiento al C. [REDACTED] y/o C. **PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, que con fundamento en los artículos 105 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente en la Ciudad de México, 7 fracción III, 108 y 109 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, que contra la presente resolución puede interponer 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 (15) días hábiles** contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación de la presente resolución.

CUARTO.- Se habilitan días y horas inhábiles para notificar la presente Resolución Administrativa en términos del Artículo 75 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

QUINTO.- Notifíquese personalmente al C. [REDACTED] y/o C. **PROPIETARIO Y/O APODERADO LEGAL Y/O RESPONSABLE Y/O POSEEDOR Y/O ENCARGADO**, en el domicilio ubicado en Avenida de las Vegas, Número 99, Colonia Colinas de Tarango, Código Postal 01610, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.

Para la emisión del presente proveído, fue tomado en consideración lo establecido en el "Acuerdo por el que se suspenden los términos inherentes a los procedimientos administrativos ante las dependencias, órganos desconcentrados y entidades de la administración pública de la Ciudad de México, durante los días que se indican" publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México de fecha veinticinco de enero de dos mil veinticuatro, por medio del cual se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollen ante la Administración Pública de la Ciudad de México los días 05 de febrero; 18, 28 y 29 de marzo; 1° de mayo; 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30 y 31 de julio; 16 de septiembre, 1° de octubre; 1° y 18 de noviembre; 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30 y 31 de diciembre, todos del



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN



ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

año 2024, así como el 1° de enero del 2025; asimismo lo establecido en el *Acuerdo por el que se declaran días inhábiles y se comunica la suspensión de términos en el órgano político administrativo en Álvaro Obregón*. Se declaran inhábiles para la práctica de actuaciones y diligencias en los procedimientos administrativos que se desarrollan ante este Órgano Político Administrativo en Álvaro Obregón, como son la recepción de documentos e informes, trámites, resoluciones, acuerdos, actuaciones, diligencias, inicio, substanciación y desahogo de procedimientos administrativos, notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de informes o documentos, recursos de inconformidad, revocación o algún otro medio de impugnación, así como la atención al público en el Centro de Servicios y Atención Ciudadana y Ventanilla Única de Trámites, así como cualquier acto administrativo emitido por los servidores públicos adscritos a esta Alcaldía que incidan o afecten la esfera jurídica de los particulares los días: **26, 27 y 30 de septiembre**, todos del año 2024. Como consecuencia de lo anterior y para efectos legales y/o administrativos en el cómputo de los términos, no deberán contarse como hábiles los días citados en el párrafo precedente.

ASÍ LO PROVEE Y FIRMA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**; 1° NUMERAL 5, 6° APARTADO H, 53 APARTADO B, NUMERAL 3. INCISO A) FRACCIONES III Y XXII, TRIGÉSIMO Y TRIGÉSIMO PRIMERO TRANSITORIOS DE LA **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; ARTÍCULO 3 FRACCIÓN IV, 6 FRACCIÓN I, 10 FRACCIÓN I Y 11 ÚLTIMO PÁRRAFO, TRANSITORIO VIGÉSIMO SÉPTIMO, PRIMERO Y SEGUNDO PÁRRAFO DE LA **LEY DE ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; 30, 31 FRACCIÓN III, 32 FRACCIÓN VIII, 71 FRACCIÓN I, 74 Y QUINTO TRANSITORIO DE LA **LEY ORGÁNICA DE ALCALDÍAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**; Y MEDIANTE EL MANUAL ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN NÚMERO MA-AO-23-3FF4D94, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, NÚMERO 1155, DE FECHA VEINTICINCO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.

JESÚS LUCATERO RIVERA
DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO
EN ALCALDÍA ÁLVARO OBREGÓN

ELABORO Y REVISO GVB/SHR

