

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5124-SOT-1439
Y ACUMULADO: PAOT-2025-295-SOT-76

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **30 JUL 2025**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, , 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2 fracción II, 3, 4, 51 fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2024-5124-SOT-1439** y acumulado **PAOT-2025-295-SOT-76**, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

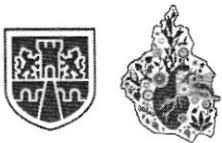
Con fechas 19 de julio de 2024 y 08 de enero de 2025, dos personas que en auge al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Trujillo, número 747, Colonia Lindavista, Alcaldía Gustavo A. Madero; las cuales fueron admitidas y acumuladas mediante Acuerdos de fechas 02 de agosto de 2024 y 22 de enero de 2025.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó el reconocimiento de hechos denunciados, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracciones I y VII, 24, 25 fracciones III, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia construcción, como lo es el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Gustavo A. Madero, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas vigentes para la Ciudad de México.

En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5124-SOT-1439
Y ACUMULADO: PAOT-2025-295-SOT-76

1.- En materia de construcción.

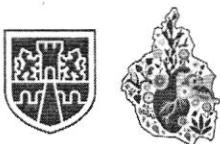
Al respecto, los artículos 46 TER incisos f y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevén que para construir, ampliar, o reparar una obra, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, y colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 50 del citado Reglamento refiere que registrada la manifestación de construcción, la autoridad verificará el desarrollo de los trabajos, en los términos establecidos en los artículos 244 y 245 del presente Reglamento, los cuales establecen que una vez registrada la manifestación de construcción, se podrán ejercer funciones de vigilancia y verificación que correspondan de conformidad con en la Ley, la Ley de Procedimiento Administrativo para el Distrito Federal y el Reglamento de Verificación Administrativa para el Distrito Federal. Lo anterior con el propósito de comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción que se encuentren en proceso o terminadas cumplan con las disposiciones de ley. -----

En ese sentido, en fecha 14 de mayo de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de los hechos desde las inmediaciones del predio señalado anteriormente, diligencia de la que se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar un **inmueble de carácter preexistente** de dos niveles de altura con un frente aproximado de 7 metros, al momento de la diligencia no se constató la presencia trabajadores, tampoco se observó maquinaria, herramienta o material de obra, ni se percibieron emisiones de ruidos por trabajos de construcción; asimismo, durante la diligencia una persona que se ostentó como ocupante del inmueble, manifestó que únicamente se realizaron los trabajos de mantenimiento en la fachada y al interior del inmueble, los cuales tuvieron lugar aproximadamente 2 meses antes de la diligencia. -----

Adicionalmente, esta Entidad emitió el oficio PAOT-05-300/300-1279-2025, mediante el cual se solicitó al propietario, poseedor, encargado y/o Director Responsable de los trabajos de obra ejecutados, presentar ante esta Entidad las documentales que acrediten la legalidad de las actividades de construcción en el predio en cuestión, sin embargo, a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna. -----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-01605-2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio de mérito cuenta con las documentales que amparen la legalidad de los trabajos ejecutados y en su caso, dar vista a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de esa Alcaldía, a efecto de que se instrumente el procedimiento de verificación respectivo e imponga las medidas de seguridad



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5124-SOT-1439
Y ACUMULADO: PAOT-2025-295-SOT-76

y sanciones aplicables; sin embargo a la fecha de emisión del presente instrumento no se cuenta con respuesta alguna por parte de dicha Dirección. -----

No obstante lo anterior, a efecto de mejor proveer, a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante oficio AGAM/DGAJG/DVV/SVMS/525/2025, la Dirección General de Asuntos Jurídico y de Gobierno de la referida Alcaldía, informó que personal adscrito a la Jefatura de Unidad Departamental de Monitoreo y Selección, realizó un reconocimiento de hechos con la finalidad de corroborar los datos para obtener elementos necesarios y emitir una visita de verificación Administrativa en materia de Construcción y Edificación, sin embargo como resultado de dicha diligencia, así como el material fotográfico que se levanto al momento de la inspección ocular, se desprende que **no se encontraron trabajos de construcción en proceso, ni trabajos de demolición o remodelación**, por lo que esta Autoridad Administrativa no cuenta con los elementos suficientes para emitir una visita de verificación administrativa en materia de Construcción y Edificación. -----

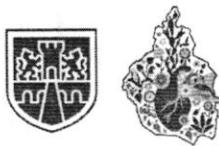
En razón de lo anterior y toda vez que de las diligencias realizadas por esta Subprocuraduría así como, de la información proporcionada por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, **no se constataron trabajos de construcción y/o intervenciones en el inmueble que nos ocupa**, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la investigación se dará por terminado cuando existan causas que imposibiliten material o jurídicamente su continuación. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

- Del reconocimiento de los hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de la Información proporcionada por la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, **no se constataron trabajos de construcción y/o intervenciones en el inmueble que nos ocupa**, por lo que se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual prevé que el trámite de la investigación se dará por terminado cuando existan causas que imposibiliten material o jurídicamente su continuación. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2024-5124-SOT-1439
Y ACUMULADO: PAOT-2025-295-SOT-76

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se:

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

PRIMERO. - Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracciones III y VI, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes para los efectos precisados en el apartado que antecede.

TERCERO. - Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo.

Así lo proveyó y firma el D. A. H Isauro García Pérez, Encargado del Despacho de la Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, de conformidad con los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 2, fracción II, 3, 4, 51, fracciones I, II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento.

RAGT/LDOM