

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1971-SOT-594

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 AGO 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 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-2025-1971-SOT-594, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

#### ANTECEDENTES

En fecha 19 de marzo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción por los trabajos de obra que se ejecutan en Calle Canarias número 820, Colonia Portales Sur, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 04 de abril de 2025. -----

Para la atención de la denuncia, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 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. -----

#### RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

El artículo 1° del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento; ese Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil. -----

Aunado a lo anterior, el artículo 47 del Ordenamiento referido en el párrafo anterior, establece que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor el 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. -----

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1971-SOT-594**

En fecha 09 de abril de 2025, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una llamada telefónica a la persona denunciante para informarle que de la consulta realizada a la página de internet Google Maps, se desprende que el inmueble denunciado desde el año 2008 hasta 2023 cuenta con el número de niveles que refirió en su denuncia, a lo que la persona denunciante confirmó dicha situación y que solo quería conocer de la documentación que se tuvo para su ejecución. -----

No obstante, a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría se observó un inmueble preexistente de 4 niveles, durante las diligencias no se observaron actividades de construcción ni tampoco se percibió ruido derivado de la realización de dichas actividades. -----

En este sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, *a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres*; en fecha 26 de mayo de 2025, se realizó la consulta en el programa Google Earth, en el que se localizaron imágenes de vista aérea con antigüedad de 1 a 18 años del predio denunciado, de la revisión y comparación de las imágenes obtenidas de los años 2008 al 2024, se observa que en el año 2008, se advierte un inmueble preexistente de 4 niveles, en la planta baja se observa el acceso y un local comercial, estas mismas características estuvieron hasta el año 2017; en el año 2018, se observa el inmueble preexistente de 4 niveles, en el que se advierte que se cerró el local comercial, toda vez que en su lugar colocaron una ventana e igual hubo remodelación en cuanto a los acabados exteriores del inmueble, estas mismas características se encuentran hasta el año 2024. Acta circunstanciada que tiene el carácter de documental pública y que se valora en términos de los artículos 327 fracción II y 402 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

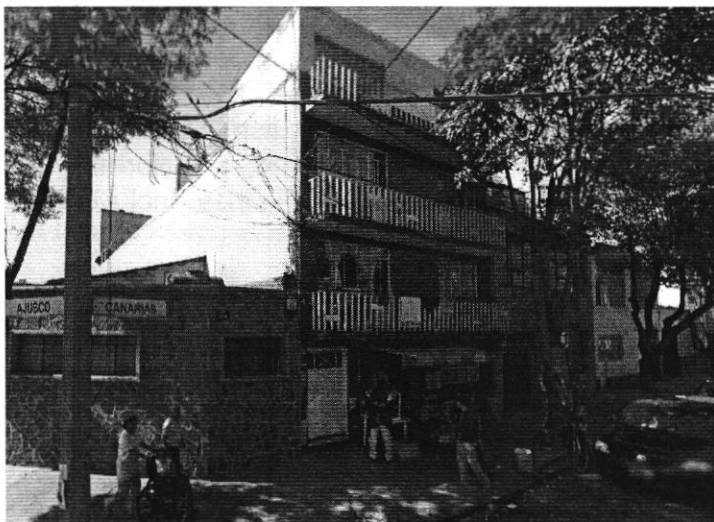


Imagen 1. Se observa el inmueble preexistente 4 niveles  
Fuente: Google Maps, noviembre de 2008.

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1971-SOT-594**

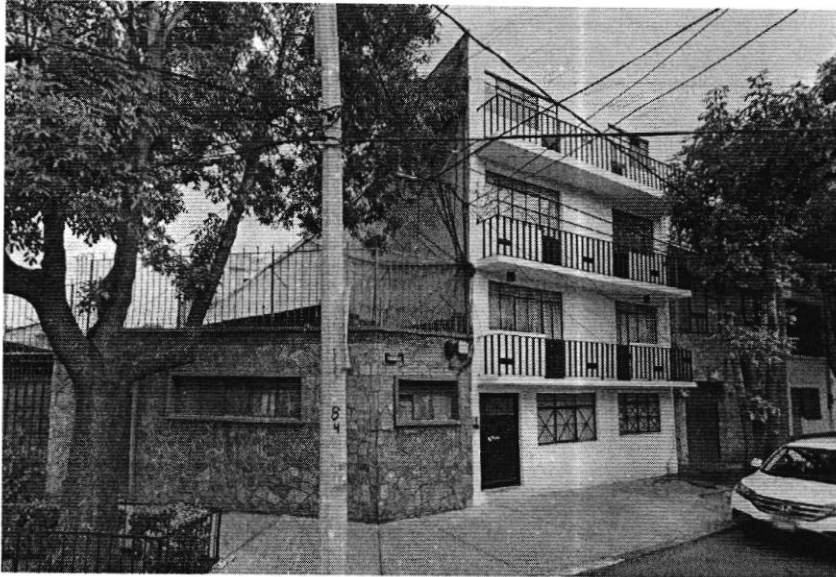


Imagen 2. Se observa el inmueble preexistente 4 niveles  
Fuente: Google Maps, junio 2019



Imagen 3. Se observa el inmueble preexistente 4 niveles  
Fuente: Google Maps, diciembre 2024

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1971-SOT-594**



Imagen 4. Se observa el inmueble preexistente 4 niveles  
Fuente: Reconocimiento de Hechos 26 de agosto de 2025.

Es importante señalar que, el artículo 22 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, establece que la denuncia sólo podrá presentarse dentro del plazo de un año, a partir de que se hubiera iniciado la ejecución de los actos, hechos u omisiones referidos en el artículo 22, o de que el denunciante hubiese tenido conocimiento de los mismos. -----

En razón de lo anterior, se actualiza el supuesto previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, por existir imposibilidad material para continuar la investigación, ya que no se constataron los hechos denunciados. -----

Cabe señalar que del 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 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

## **RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

**EXPEDIENTE: PAOT-2025-1971-SOT-594**

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en Calle Canarias número 820, Colonia Portales Sur, Alcaldía Benito Juárez, no se constataron actividades de construcción ni emisión de ruido derivadas de la realización de dichas actividades. -----

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. -----

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

----- **RESUELVE** -----

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

**SEGUNDO.-** Se dejan a salvo los derechos de las personas denunciantes, para que en el momento en que conozca hechos, actos u omisiones que pudieran constituir violaciones a la legislación ambiental y/o del ordenamiento territorial de la Ciudad de México presenten la denuncia correspondiente ante esta Procuraduría o ante la autoridad competente. -----

**TERCERO.-** Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante.-----

**CUARTO.-** 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 de 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 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. -----

SSJ/PRVE/IHQ