

Expediente: PAOT-2025-3931-SOT-1257

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a

24 SEP 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**, 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 **PAOT-2025-3931-SOT-1257**, relacionado con la denuncia presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de junio 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 denunciaron ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en **Calle Amatlán, número 33, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de junio de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y de visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4 fracción IV y 25 fracción I, III, VIII y IX de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), como lo son el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como la Ley Ambiental y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013 todas las anteriores para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:

1.- Desarrollo urbano (uso de suelo)

Al respecto, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.



Expediente: PAOT-2025-3931-SOT-1257

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, señala, que el Registro de Planes y Programas expedirá los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo; Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo Digitales, y en su caso, los de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, los cuales reconocen los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo, con anterioridad a la entrada en vigor del Programa que los prohibió. -----

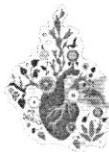
Por otra parte, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, establece en su capítulo I artículo 158 fracción II tercer párrafo, que una vez realizado el trámite para el cual fue solicitado cualquiera de los certificados antes señalados, y habiéndolo ejercido con una declaración de apertura, licencia de funcionamiento, licencia o manifestación de construcción, no será necesario obtener un nuevo Certificado, a menos que se modifique el uso y superficie solicitado del inmueble, o debido a las modificaciones a los Programas. -----

Al respecto, de la consulta realizada al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Media; una vivienda cada 50.0 m² de terreno), asimismo de acuerdo con la tabla de uso del suelo anexa en el Programa, se indica que **el uso del suelo para galería de arte se encuentra prohibido.** -----

Ahora bien, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble de carácter preexistente de dos niveles de altura, durante la diligencia una persona que se ostentó como empleada manifestó que el inmueble se utiliza como oficinas, cabe destacar que desde la vía pública no se observan características relativas a una galería de arte. -----

Derivado de lo anterior expuesto y con el objetivo de mejor proveer, 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, 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 de la Ciudad de México, 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; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx), de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, encontrándose las siguientes páginas web: https://www.facebook.com/ClubTravesias/?locale=es_LA, Paladar (@paladarlat) • Fotos y videos de Instagram y Go Live – Go live, de las cuales se desprenden las cuentas de redes sociales de "Club travesías", "paladarlat" y "Go live" respectivamente, relacionadas con actividades de marketing digital, mismas que se realizan en oficinas ubicadas en **Calle Amatlán, número 33, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc.** -----

Por lo que resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3931-SOT-1257

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 20. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

La transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

	Club Travesías		Club Travesías
Detalles			
	Club Travesías		25 de enero de 2022
	Es una membresía semestral que te da acceso a las experiencias diseñadas por los editores de Travesías y Local.MX.		Una experiencia transformadora en Wakax te espera del 20 al 26 de febrero: The Bootcamp Wakax, una experiencia diseñada por Travesías Sersana que propone siete días de transformación y bienestar en la selva maya. ¿Ya reservaste tu lugar?
	Página · Agencia de turismo		3
	Amatlán 33, Mexico City, Mexico		3
	55 5211 0626		3
	contacto@clubtravesias.com		3
	clubtravesias.com		3
	Siempre abierto		3
	Rango de precios · \$S	TRAVESIASDIGITAL.COM	3
	Aún sin calificación (2 opiniones)	Wakax Hacienda: la otra cara de Tulum - Revista Travesías	3
Inspirada en las haciendas yucatecas tradicionales, Wakax Hacienda...			
Fuente: https://www.facebook.com/ClubTravesias/?locale=es_LA			



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3931-SOT-1257

paladarlat

Paladar

295 publicaciones 18,8 mil seguidores 246 seguidos

Agencia de Marketing Gastronómico
Experiencias | Contenido | Amplificación | m2c
Amatlán 33, Condesa, Mexico City, Mexico

Below the bio are six small circular icons representing different food brands:

- E (Eating)
- Nación de Vida
- MEXICO
- muy
- Moksi Vuh
- Taco Chilango

Feunte: Paladar (@paladarlat) • Fotos y videos de Instagram

CASOS DE EXITO

NUESTROS CLIENTES

CONTACTO

DIRECCIÓN
AV. Amatlán 33
Condesa, Cuauhtémoc
06140, Ciudad de México

CONTACTO
55 1353 4469
cr@golive.mx

Fuente: Go Live – Go live



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3931-SOT-1257

En relación a lo anterior, en atención a la solicitud realizada por esta Subprocuraduría, la **Dirección del Registro de los Planes y Programas** de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante el oficio número **SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DIGDU/1125/2025** de fecha 08 de agosto de 2025, informó que una vez realizado el estudio y análisis correspondiente de conformidad con el Plano 11, Clave E-3 Zonificación y Norma de Ordenación, Escala 1:10,000 mismo que forma parte inseparable del Decreto que contiene el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc, le asigna la zonificación siguiente:

Zonificación aplicable al predio		
Uso	H	Habitacional
Altura	3	3 niveles máximos de construcción
Área libre mínima	20	20% mínimo de área libre
Densidad	M	(Media) una vivienda cada 50.00 m ² de la superficie total del terreno.

De la revisión al Cuadro 15. Tabla de Usos del Suelo en Suelo Urbano que forma parte inseparable del citado Programa Delegacional, el uso de suelo de "galerías de arte" es un uso contemplado como **Prohibido** en la zonificación **H** (Habitacional) asignada al predio en comento.

Por otra parte, se le solicitó a la **Dirección General de Gobierno** de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante el oficio **PAOT-05-300/300-07451-2025** de fecha 07 de julio de 2025, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se ejecutan en el inmueble de mérito, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones que conforme a derecho correspondan. **Sin embargo, a la fecha de la emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta de dicha Autoridad.**

En conclusión, derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, es importante señalar que si bien no se constataron los hechos denunciados, de la consulta a internet de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, se desprende que el inmueble ubicado en **Calle Amatlán, número 33, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc** es utilizado como oficinas.

En razón a lo anterior, corresponde a la **Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc**, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble objeto de investigación previamente solicitada en el oficio **PAOT-05-300/300-07451-2025** de fecha 07 de julio de 2025 e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación.

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.



Expediente: PAOT-2025-3931-SOT-1257

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Al predio ubicado en **Calle Amatlán, número 33, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, establece que al predio de mérito le corresponde la zonificación **H/3/20/M** (Habitacional, 3 niveles máximos de altura, 20% mínimo de área libre y densidad Media; una vivienda cada 50.0 m² de terreno), asimismo de acuerdo con la tabla de uso del suelo anexa en el Programa, se indica que **el uso del suelo para galería de arte se encuentra prohibido**. -----
2. Derivado de las constancias que obran en el expediente en el que se actúa, es importante señalar que si bien no se constataron los hechos denunciados, de la consulta a internet de la cual se levantó el Acta Circunstanciada respectiva, se desprende que el inmueble ubicado en Calle Amatlán, número 33, Colonia Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc es utilizado como oficinas, sin embargo, **el uso del suelo para oficinas no está incluido dentro de la tabla de usos del suelo anexa al Programa de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Cuauhtémoc, por lo que se le considera prohibido**. -----
3. En razón a lo anterior, corresponde a la **Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc**, instrumentar visita de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), en el inmueble objeto de investigación previamente solicitada en el oficio **PAOT-05-300/300-07451-2025** de fecha 07 de julio de 2025 e imponer las medidas y sanciones que conforme a derecho correspondan, así como remitir a esta Procuraduría el resultado de su actuación. -----

La presente resolución, únicamente se circumscribe 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 e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 fracción III**, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3931-SOT-1257

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**, 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/JJNO