



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2908-SOT-911
Y ACUMULADO PAOT-2025-4327-SOT-1353

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 29 SEP 2025 -----

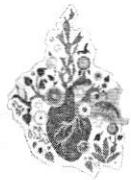
La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, IV y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley 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 número **PAOT-2025-2908-SOT-911** y acumulado **PAOT-2025-4327-SOT-1353** relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 06 de mayo 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 (ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en calle Norte 20 número 5026, colonia Capultitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de mayo de 2025, y radicada bajo el expediente **PAOT-2025-2908-SOT-911**. -----

Con fecha 30 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, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en la calle Norte 20 número 5026 colonia Capultitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de julio de 2025, y radicada bajo el expediente **PAOT-2025-4327-SOT-1353**. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron los reconocimientos de hechos y las solicitudes de información a las autoridades competentes, y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII y



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2908-SOT-911
Y ACUMULADO PAOT-2025-4327-SOT-1353

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 en materia de construcción (ampliación) como es el Reglamento de Construcción para la Ciudad de México. -----

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

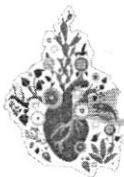
1. En materia de construcción (ampliación)

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir y/o ampliar, el propietario, poseedor del inmueble o en su caso el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 04 de junio de 2025 por personal adscrito a esta unidad administrativa, se hizo constar mediante acta circunstanciada se observó que un predio de tres niveles, en obra negra sin acabados en fachada, por un resquicio en la ventana se observó que al interior existen residuos de la construcción, así como trabajos de aplanado de yeso. En la fachada se constataron sellos de suspensión temporal de actividades por la Alcaldía Gustavo A. Madero, durante la diligencia no se constataron trabajos de obra. -----

Al respecto, se giró oficio, al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de la Obra, del predio investigado, invitándolo a comparecer en las oficinas de esta Subprocuraduríaaa fin de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y en su caso presente pruebas que acreditaran la legalidad de los trabajos de ampliación ejecutados, sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta. -----

En este marco, se solcito a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informar si para el predio en comento emitió Registro de Manifestación de Construcción. En respuesta la Subdirección de Licencias e Infraestructura Urbana adscrita a esa Dirección General,



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2908-SOT-911
Y ACUMULADO PAOT-2025-4327-SOT-1353

informo que se realizó la búsqueda exhaustiva en los archivos de esa Subdirección, **en donde no existe antecedente de registro en materia de construcción**, para el inmueble objeto de investigación. -----

Adicionalmente, se solicitó a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, informe el motivo de la imposición de sellos de suspensión de actividades en el predio y en el caso de contar con resolución administrativa remitir copia a esta entidad. En respuesta, la Dirección de Vigilancia y Verificaciones adscrita a esa Dirección General, informó que el 19 de marzo de 2025, emitió orden de visita de verificación número DVV/INVEA/VV/CyE/299/2025 en materia de construcción y edificación, e impuso el estado de suspensión de trabajos como medida cautelar el cual se encuentra en substanciación. -----

Ahora bien, con la finalidad de allegarse de mayores elementos, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un análisis multitemporal con las imágenes de Google Maps, en las que se advierte que en **desde mayo de 2019 hasta enero de 2023**, se advierte que el inmueble contaba con fachada con barda perimetral de un nivel y en la parte posterior un cuerpo constructivo de 3 niveles habitado, posteriormente en reconocimiento de hechos realizado en **junio de 2025**, en las imágenes obtenidas en el reconocimiento de hechos realizado por esta unidad administrativa, se advierten los trabajos de ampliación de 3 niveles en la parte frontal del predio, tal y como se advierte en las siguientes imágenes: -----



Mayo 2019

Fuente: Google Maps

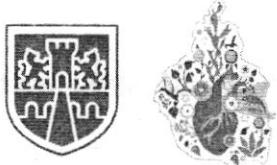


Enero 2023



Junio 2025

Fuente: reconocimiento de hechos
realizado por PAOT



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2908-SOT-911
Y ACUMULADO PAOT-2025-4327-SOT-1353

De lo antes expuesto, se concluye que en el predio ubicado en **calle Norte 20 número 5026 colonia Capultitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero**, se constataron trabajos constructivos de ampliación de 3 niveles, los cuales se ejecutaron sin contar con registro de manifestación de construcción contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar a esta Entidad el resultado del procedimiento administrativo número DVV/INVEA/VV/CyE/299/2025, enviando copia de la resolución administrativa emitida al efecto. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados 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

1. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio ubicado en **calle Norte 20 número 5026 colonia Capultitlán, Alcaldía Gustavo A. Madero**, se constató un predio de tres niveles, en obra negra sin acabados en fachada, con sellos de suspensión temporal de actividades por la Alcaldía Gustavo A. Madero. -----
2. La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Gustavo A. Madero informó que **no existe antecedente de registro de manifestación de construcción**, por lo que contraviene el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
3. Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, enviar a esta entidad el resultado del procedimiento administrativo número DVV/INVEA/VV/CyE/299/2025, enviando copia de la resolución administrativa emitida al efecto. -----

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



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2908-SOT-911
Y ACUMULADO PAOT-2025-4327-SOT-1353

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 III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO. - Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Gustavo A. Madero, 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, 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/MAZA/AHG