

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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2423-SOT-735

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 21 OCT 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 y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracciones I y II y, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-2423-SOT-735, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

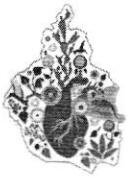
Con fecha 09 de abril de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución presuntas contravenciones en materia de construcción (demolición) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Monte Albán número 54 y/o 58, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 25 de abril de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó reconocimiento de hechos, solicitud de información a la autoridad competente y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, V, 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 de construcción (demolición) como es el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México.

Al respecto, es importante aclarar que de las documentales que obran en el expediente se cuenta con copia simple de la Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1770 de fecha 27 de noviembre de 2023 a través de la cual, se designó como número oficial 54 de la Calle Monte Albán, Colonia Narvarte Oriente, Alcaldía Benito Juárez, por lo que en adelante se hará referencia a este domicilio como el predio investigado.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

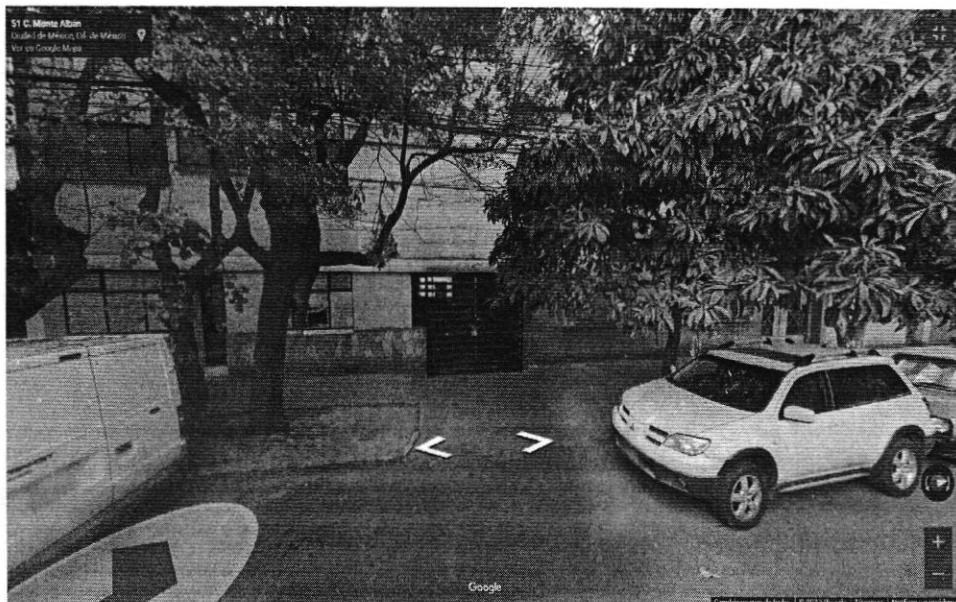
Expediente: PAOT-2025-2423-SOT-735

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

1. En materia de construcción (demolición).

De la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, en fecha 07 de mayo de 2025 se observó un predio delimitado por tapias de madera con una lona con datos de la obra, que al interior cuenta con un área libre; así como, trabajadores y materiales de construcción, sin que se constataran actividades de demolición, toda vez que, a decir del encargado, la demolición concluyó. -----

En razón de lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó análisis multitemporal, de las imágenes obtenidas en la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría y de las imágenes consultadas a través del programa Google Maps utilizando la herramienta Street View, de las cuales se tiene que en diciembre de 2024 existían dos predios con nomenclaturas 54 y 58, cada uno con un inmueble de 2 niveles de altura con características de uso habitacional, mismos que parecían deshabitados. Posteriormente, en mayo de 2025 se observó que se llevó a cabo la fusión de dichos predios, constatando un predio delimitado por tapias de madera y un área libre al interior, es decir, entre diciembre de 2024 y mayo de 2025, se llevó a cabo la fusión de los predios con nomenclaturas 54 y 58; así como la demolición de los 2 inmuebles preexistentes. -----



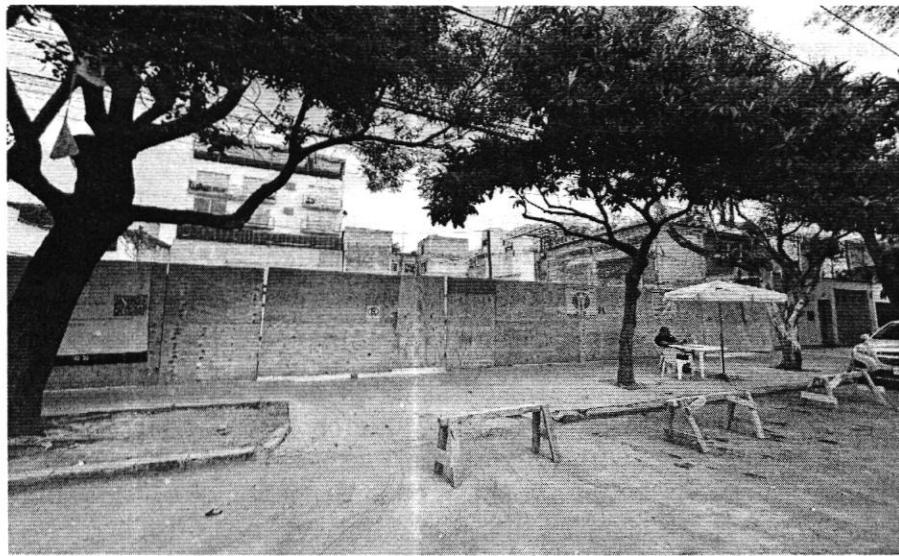
Fuente: Google Maps, imagen de fecha diciembre de 2024.



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2423-SOT-735



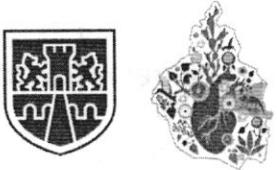
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 07 de mayo de 2025.

Al respecto, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, establece que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración Pública para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio. -----

En este sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-4683-2025 emitido por esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como representante legal de la persona moral denominada "FONDO INMOBILIARIO MHAS SAPI DE CV" refirió que el predio es resultado de la fusión de los predios con nomenclaturas 54 y 58, quedando como número oficial el 54 de la Calle Monte Albán y remitió copia simple, entre otros de lo siguiente:

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1770 de fecha 27 de noviembre de 2023 a través de la cual, se designó como número oficial el 54 de la Calle Monte Albán, misma que, cuenta con nota de fusión "(...) LA PRESENTE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL SE EXPIDE CON BASE EN LA LICENCIA DE FUSIÓN No. 007/23, EXPEDIDA POR ESTA ALCALDÍA BAJO EL FOLIO 0234/23 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2023 (...)-----
- Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/011/2025, folio FABJ-0253-24, vigente del 02 de febrero de 2025 al 25 de mayo de 2025 para una demolición total en una superficie de construcción de 496.57 m². -----

Por otra parte, a petición de esta Entidad, mediante oficio DGJGNU/DNDU/5768/2025 la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, remitió copia simple de lo siguiente:



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2423-SOT-735

- Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial folio 1770 de fecha 27 de noviembre de 2023 a través de la cual, se designó como número oficial el 54 de la Calle Monte Albán, misma que, cuenta con nota de fusión "(...) LA PRESENTE CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL SE EXPIDE CON BASE EN LA LICENCIA DE FUSIÓN No. 007/23, EXPEDIDA POR ESTA ALCALDÍA BAJO EL FOLIO 0234/23 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2023 (...)")-----
- Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/011/2025, folio FABJ-0253-24, vigente del 02 de febrero de 2025 al 25 de mayo de 2025 para una demolición total en una superficie de construcción de 496.57 m².-----

En conclusión, entre diciembre de 2024 y mayo de 2025, se llevó a cabo la fusión de los predios con nomenclaturas 54 y 58, quedando como número oficial el 54 de la Calle Monte Albán; así como la demolición de los 2 inmuebles preexistentes, actividades que contaron con Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/011/2025, folio FABJ-0253-24 emitida por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México . -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos 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 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De la visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, en fecha 07 de mayo de 2025 se observó un predio delimitado por tapias de madera con una lona con datos de la obra, que al interior cuenta con un área libre; así como, trabajadores y materiales de construcción, sin que se constataran actividades de demolición, toda vez que, a decir del encargado, la demolición concluyó. -----
2. Del análisis multitemporal, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría se tiene que, entre diciembre de 2024 y mayo de 2025, se llevó a cabo la fusión de los predios con nomenclaturas 54 y 58; así como la demolición de los 2 inmuebles preexistentes. -----
3. Una persona que se ostentó como representante legal de la persona moral denominada "FONDO INMOBILIARIO MHAS SAPI DE CV" refirió que el predio de es resultado de la fusión de los predios con nomenclaturas 54 y 58, quedando como número oficial el 54 de la Calle Monte Albán y remitió copia simple, entre otras, de la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/011/2025, folio FABJ-0253-24 para una demolición total en una superficie de construcción de 496.57 m².-----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2423-SOT-735

4. La Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano adscrita a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, cuenta, entre otras, con la Licencia de Construcción Especial para Demolición número 16/14/011/2025, folio FABJ-0253-24 de fecha 07 de marzo de 2025 para una demolición total en una superficie de construcción de 496.57 m², vigente del 02 de febrero de 2025 al 25 de mayo de 2025. -----

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. -----

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. -----

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.. -----

RMGG/EMHV