

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2025-2323-SOT-706
y acumulado PAOT-2025-2734-SOT-849**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 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, 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, 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-2323-SOT-706 y acumulados PAOT-2025-2734-SOT-849, relacionado con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 07 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 presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por las actividades que se realizan en la azotea de la torre jacarandas del inmueble ubicado en Calle Bruno Traven número 166, Colonia General Anaya, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de abril de 2025.

Con fecha 23 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 presuntos incumplimientos en materia de construcción (ampliación), por las actividades que se llevan a cabo en la azotea del departamento 701 de la torre Jacarandas del inmueble ubicado en Calle Bruno Traven número 166, Colonia General Anaya, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 13 de mayo de 2025.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó visita de reconocimiento de hechos, solicitud 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 VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, 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 (ampliación), como es el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México.



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

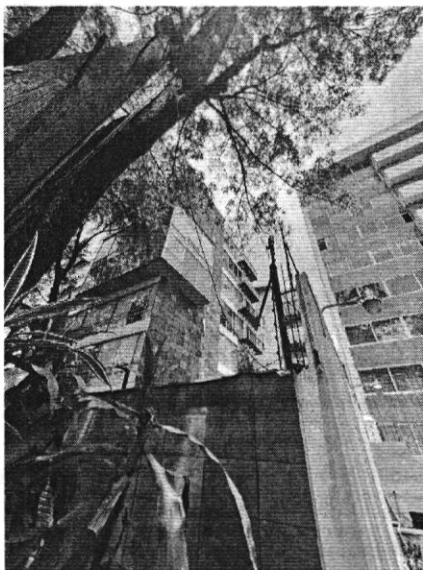
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2323-SOT-706
y acumulado PAOT-2025-2734-SOT-849

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

1.- En materia de construcción (ampliación).

Al respecto, de la visita reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Entidad se constató un inmueble, con características de conjunto habitacional, conformado por dos torres de 7 niveles de altura cada una, sin que desde vía pública se pudiera identificar la azotea de la torre Jacaranda ni actividades de construcción, material y/o trabajadores. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 27 de mayo de 2025

No obstante de las documentales que obran en el expediente, se cuenta con fotografías proporcionadas por las personas denunciantes, en las cuales se observan actividades de construcción para la habilitación de un cuarto en la azotea con materiales permanentes. -----



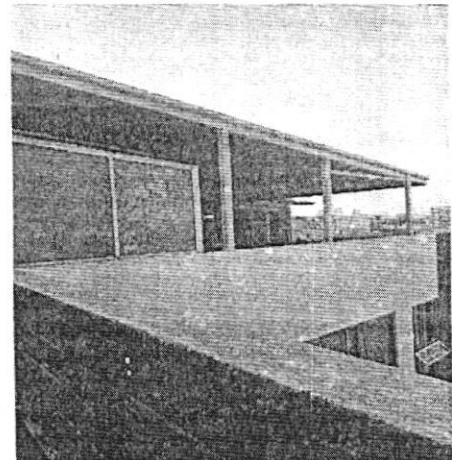
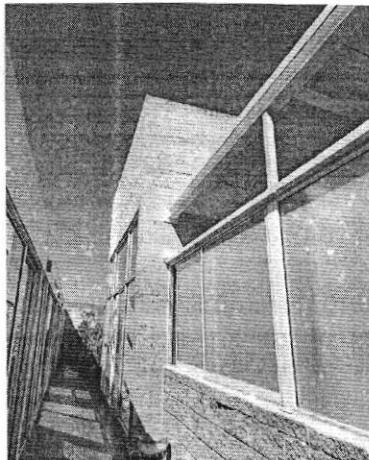
CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

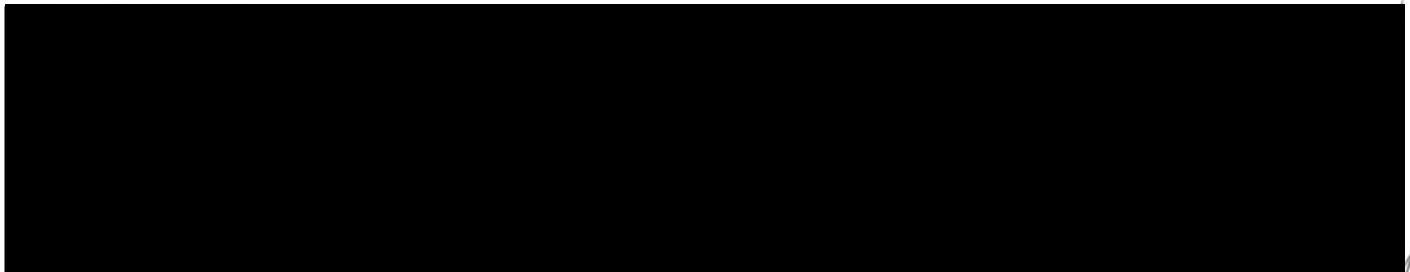
SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2323-SOT-706
y acumulado PAOT-2025-2734-SOT-849

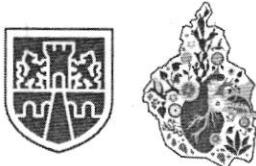


Fuente: Fotografías proporcionadas por las personas denunciantes con fecha 8 y 29 de abril del 2025

En virtud de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4336-2025, emitido por esta Subprocuraduría, se informó a la persona Propietaria, Poseedora, Administradora y/o Directora Responsable de la Obra sobre la denuncia ciudadana presentada en esta Entidad, con la finalidad de exhortarla a cumplir con los permisos y/o autorizaciones que le permitieran realizar las actividades objeto de investigación .Por lo que una persona que se ostentó como propietaria del interior objeto de denuncia , manifestó que se están llevando a cabo trabajos de remodelación interior, ya que la techumbre no fue ejecutada correctamente y presentaba filtraciones y humedad en augeo al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, aportando copia simple del escrito folio 0863 recibido en Ventanilla Única de la Alcaldía Benito Juárez el día 02 de junio 2025 .



Fuente: Fotografías proporcionadas por las personas denunciadas.

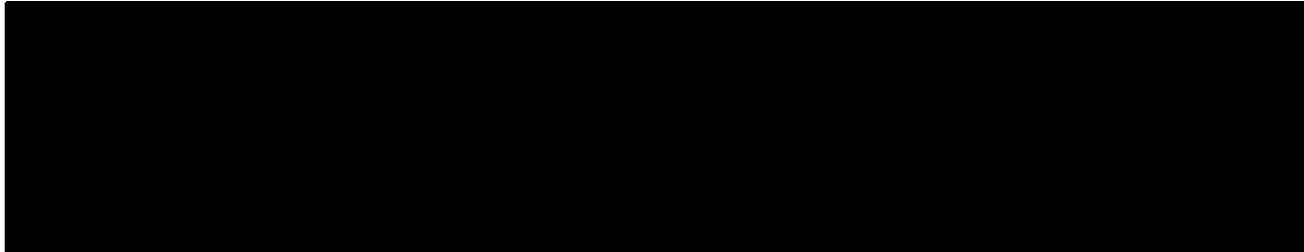


CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Expediente: PAOT-2025-2323-SOT-706
y acumulado PAOT-2025-2734-SOT-849**



Fuente: Fotografías proporcionadas por la persona denunciada

Ahora bien, el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, señala que, para construir, ampliar, reparar o modificar un obra o instalación de las señaladas en artículo 51 de ese Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsales, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción. -----

Por otra parte, el artículo 62 fracciones II, IV y VI del Reglamento en cita, dispone que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras consistentes en la reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma, impermeabilización y reparación de azoteas sin afectar elementos estructurales. -----

En este sentido, de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría mediante oficio DGJGNU/DNU/5582/2025, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez informó que de la búsqueda realizada en sus archivos físicos y digitales, no localizó antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. Por lo tanto, mediante oficio DGJGNU/DNDU/5454/2025 de fecha 07 de mayo de 2025 solicitó la intervención de la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía para que se realicen acciones de verificación. -----

Aunado a lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-5448-2025 y PAOT-05-300/300-9853-2025 esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, y de ser el caso imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente, se desprende que se realizaron actividades de construcción consistentes en la habilitación de un cuarto en la azotea con materiales permanentes, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, toda vez que, dichas actividades no se encuentran contempladas en el artículo 62 de mismo Reglamento como lo pretende acreditar la persona interesada del inmueble objeto de denuncia. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-2323-SOT-706
y acumulado PAOT-2025-2734-SOT-849

En este sentido, corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez remitir el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio DGJGNU/DNDU/5454/2025 y por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-5448-2025 y PAOT-05-300/300-9853-2025; y de ser el caso, remitir a esta Entidad la Resolución Administrativa que recayó a dicho procedimiento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, se realizó la habilitación de un cuarto en la azotea sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

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 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 diligencia realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría se constató un inmueble de dos torres de 7 niveles de altura cada una, sin que desde vía pública se pudiera identificar la azotea de la torre Jacaranda ni actividades de construcción, material y/o trabajadores. No obstante se cuenta con fotografías proporcionadas por las personas denunciantes, en las cuales se observan actividades de construcción para la habilitación de un cuarto en la azotea con materiales permanentes. -----
2. Una persona que se ostentó como propietaria del interior objeto de denuncia manifestó que se están llevando a cabo trabajos de remodelación interior en augeo al artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, ya que la techumbre no fue ejecutada correctamente y presentaba filtraciones y humedad. -----
3. La Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez informó que de la búsqueda realizada en sus archivos físicos y digitales no cuentan con antecedentes en materia de construcción para el predio objeto de denuncia. Por lo que, mediante oficio DGJGNU/DNDU/5454/2025 solicitó la intervención de la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa para que se realicen las acciones de verificación. -----
4. Mediante oficios PAOT-05-300/300-5448-2025 y PAOT-05-300/300-9853-2025 esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, ejecutar visita de verificación en materia de construcción, y de ser el caso imponga las medidas de seguridad y sanciones procedentes. -----
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez remitir el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía mediante oficio -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-2323-SOT-706
y acumulado PAOT-2025-2734-SOT-849

DGJGNU/DNDU/5454/2025 y por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-5448-2025 y PAOT-05-300/300-9853-2025; y de ser el caso, remitir a esta Entidad la Resolución Administrativa que recayó a dicho procedimiento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, se realizó la habilitación de un cuarto en la azotea sin contar con Registro de Manifestación de Construcción. -----

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: -----

----- 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 Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez 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. -----

RMGG/MGG