



EXPEDIENTE: PAOT-2025-2907-SOT-910

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-2907-SOT-910, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

En fecha 02 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, solicitó la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (modificación) y conservación patrimonial, por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Colima número 264, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y visitas de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante de dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV BIS, V, VIII, IX y X 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 (modificación) y conservación patrimonial, como son: la Ley de Desarrollo Urbano, su Reglamento, el Reglamento de Construcciones todos para el Distrito Federal, así como el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

1. En materia de conservación patrimonial y construcción (modificación).

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley. -----

El artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Distrito Federal (ahora Ciudad de México), establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en Áreas de Conservación Patrimonial sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente en los ámbitos de su competencia. -----

Por su parte, el artículo 62 fracción II del Reglamento en comento prevé que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras, 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. -----

Asimismo, el artículo 47 del Reglamento en comento prevé que para construir, ampliar, reparar o **modificar una obra** o instalación el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de obra, tienen la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

En ese sentido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Cuauhtémoc, el inmueble denunciado se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que, le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, cualquier intervención requiere autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como, dictamen técnico de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. -----

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble preexistente de un nivel a doble altura, con diversos interiores, sin observar actividades de construcción ni trabajadores. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-2907-SOT-910

Por otra parte, la persona denunciante aportó como prueba imágenes en las que se advierten trabajos de construcción consistentes en la colocación de perfiles de aluminio sobre el área libre. -----

En razón de lo anterior, a efecto de garantizar el derecho de los particulares y con el fin de que se tenga oportunidad de realizar manifestaciones, se giró oficio al Director Responsable de Obra, propietario, poseedor, y/o encargado del inmueble ubicado en Calle Colima número 264, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc. -----

Al respecto, una persona que se ostentó como apoderada legal de la persona propietaria del inmueble denunciado, mediante escrito recibido en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 30 de junio de 2025, realizó diversas manifestaciones y aportó como prueba diversas documentales; sin embargo, ninguna acredita la legalidad de los trabajos de construcción denunciados. -----

En ese sentido, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficio número SPOTMET/DGOU/DPCUEP/1932/2025, de fecha 20 de junio de 2025, informó lo siguiente: -----

"(...) en estricta materia de conservación patrimonial, una vez realizada una búsqueda en los archivos y la base de datos de esta Unidad Administrativa, no se localizó antecedentes alguno de solicitud de trámite ni de Dictamen Técnico, Opinión Técnica o Registro de Intervenciones relacionado con los trabajos de obra que menciona, en el inmueble que nos ocupa (...)". -----

Por otro lado, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección de Arquitectura y Conservación del Patrimonio Artístico Inmueble del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, mediante oficio número 1076-C/0731, de fecha 23 de mayo de 2025, informó lo siguiente: -----

"(...) me permito informarle que no se registran antecedentes sobre el ingreso de solicitudes para intervenciones físicas en el inmueble ubicado en Colima número 264, en la Colonia Roma Norte, Cuauhtémoc por lo tanto, tampoco de opinión técnica, recomendación técnica, visto bueno o aviso al respecto (...)". -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5429-2025, al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación en materia de desarrollo urbano por cuanto al cumplimiento de la Norma de Ordenación número 4 de Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial; sin que a la fecha de la emisión de la presente se cuente con respuesta a lo solicitado. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-2907-SOT-910

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Por lo anterior, si bien durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constataron actividades de construcción de ningún tipo en el inmueble denunciado, de las constancias que obran en el expediente se desprende que se colocó una estructura metálica en el área libre del inmueble, actividades que no contaron con visto bueno ni Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial para efectuar intervenciones, emitidos por Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, respectivamente, por lo que incumple con lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal. -----

Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada en el oficio PAOT-05-300/300-5429-2025, y remitir copia simple de la resolución que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----

Por cuanto hace a la materia de construcción, a solicitud de esta Subprocuraduría, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, mediante oficio número CDMX/AC/DGODU/SMLCyDU/3271/2025, de fecha 05 de junio de 2025, informó lo siguiente: -----

"(...) después de realizar una búsqueda exhaustiva y minuciosa en la base de datos de la Jefatura de la Unidad Departamental de Manifestaciones y Licencias de Construcción, perteneciente a la Subdirección de Manifestaciones, Licencias de Construcción y Desarrollo Urbano, dependiente de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, se concluye que no se localizó registro alguno de lo solicitado, para el inmueble antes mencionado (...)". -----

Asimismo, esta Subprocuraduría solicitó mediante oficio PAOT-05-300/300-5957-2025, a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar visita de verificación en materia de construcción por los **trabajos de obra que se realizan al fondo del predio**, así como imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondiente. Al respecto, la Subdirección de Verificación y Reglamentos de la Alcaldía Cuauhtémoc, informó mediante oficio ACUH/DGG/SVR/3774/2025, de fecha 08 de julio de 2025, que personal especializado en funciones de verificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, signado a esa Alcaldía en fecha 24 de junio de 2025, se apersonó al inmueble denunciado con la finalidad de ejecutar la visita de verificación solicitada por esta Subprocuraduría; sin embargo, no fue posible ejecutar la orden de visita de verificación, toda vez que de lo asentado en el Acta Circunstanciada, existen diversos interiores por lo que no tienen certeza de a cual interior va dirigida dicha orden.. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

De lo anterior se advierte que, si bien de los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría desde vía pública no se constataron trabajos de construcción, de las pruebas aportadas por la persona denunciante se advirtieron trabajos de construcción consistentes en la colocación de perfiles de aluminio sobre el área libre, por lo que dichas actividades requieren contar con Aviso para obras que no requieren registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, así como, las autorizaciones en materia de conservación patrimonial de conformidad con lo dispuesto en el 62 fracción II del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

En conclusión, los trabajos de intervención ejecutados consistentes en la colocación de perfiles de aluminio sobre el área libre del inmueble denunciado, no contaron con Dictamen Técnico en Área de Conservación Patrimonial de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana y visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que incumple con el artículo 28 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal; asimismo, si bien los trabajos de obra que se realizaron en el inmueble denunciado se encuentran dentro del supuesto establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones, de lo informado por la Alcaldía Cuauhtémoc no contaron con Aviso para obras que no requieren registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial. -----

Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de obra que se ejecutaron en la **parte posterior del inmueble denunciado**, enviando el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada y remitir copia de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----

Cabe señalar que del 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 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El predio ubicado en Calle Colima número 264, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, se ubica dentro del polígono de Área de Conservación Patrimonial y se encuentra incluido en la Relación de Inmuebles con Valor Artístico del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por



EXPEDIENTE: PAOT-2025-2907-SOT-910

CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

lo que, le aplica la Norma de Ordenación Número 4 en Áreas de Actuación referente a Áreas de Conservación Patrimonial, y cualquier intervención requiere autorización por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, así como, dictamen técnico de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México. ----

2. Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en la que se asentó que se constató un inmueble preexistente de un nivel a doble altura, con diversos interiores, no se observan actividades de construcción ni trabajadores; no obstante, de lo informado por la persona denunciante se tiene del conocimiento que se realizaron trabajos de obra consistente en la colocación de perfiles de aluminio sobre el área libre. -----
3. Los trabajos de intervención ejecutados en el inmueble denunciado, incumplen con lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, toda vez que no contaron con visto bueno ni con Dictamen Técnico favorable en materia de conservación patrimonial para efectuar intervenciones, emitidos por Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, respectivamente. -----
4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, enviar resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano solicitada en el oficio PAOT-05-300/300-5429-2025, y remitir copia simple de la resolución que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----
5. Los trabajos denunciados consisten en la colocación de perfiles de aluminio sobre el área libre del inmueble denunciado, si bien se encuadran dentro del supuesto establecido en el artículo 62 fracción II del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, de lo informado por la Alcaldía Cuauhtémoc, no contaron con Aviso para obras que no requieren registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc, ejecutar nueva visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de obra que se ejecutaron en la **parte posterior del inmueble denunciado**, enviando el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada y remitir copia de la resolución administrativa que al efecto se emita, señalando las medidas de seguridad y sanciones impuestas. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-2907-SOT-910

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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 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, así como a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuauhtémoc y al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, 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 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 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/PRVE/EARG