

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 27 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, 5 fracciones I 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, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-1752-SOT-516, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 13 de marzo de 2025, una persona que en augeo 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 que se ejecutan en el inmueble ubicado en Calle Yacatas número 18, Planta Baja, Colonia Narvarte Poniente, Alcaldía Benito Juárez, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2025. -

Para la atención de la investigación, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 85 de su Reglamento. -----

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos denunciados se refieren a presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva), por lo que en el presente expediente se analizó la normatividad aplicable en la materia, como lo es: el Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

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

En materia de construcción (obra nueva).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México prevé que 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. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

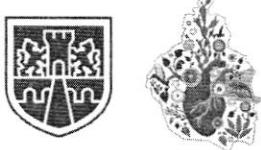
Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que, para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado en fecha 19 de mayo de 2025 por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente conformado aparentemente por 5 niveles en la planta baja se identifica el área de estacionamiento, un acceso peatonal y al centro del predio un cuerpo constructivo preexistente, no ostenta letrero con datos de obra, por lo que se procede a tocar el timbre, identificado como planta baja, sin que nadie atienda al llamado, desde vía pública no se identifican actividades constructivas. -----

Sobre el particular, se giró oficio PAOT-05-300/300-04289-2025 de fecha 24 de abril de 2025 al propietario, poseedor, encargado, representante y/o Director Responsable de la Obra del inmueble objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción. En respuesta, mediante escrito ingresado en Oficialía de Partes de esta Procuraduría en fecha 26 de mayo de 2025, una persona que se ostentó como propietaria manifestó que "*(...) no se realiza ninguna construcción nueva; así mismo es menester informar a la subprocuraduría a su digno cargo con fecha 10 de mayo del 2024 trámite ante la VENTANILLA UNICA de la ALCALDIA BENITO JUAREZ aviso de trabajos de albañilería por instalación de puertas y ventanas (...)*". -----

Posteriormente, en fecha 06 de junio 2025 se ingresó un escrito adicional en la oficialía de Partes de esta Procuraduría, a través del cual la propietaria manifestó que "*(...) debido a todos estos 18 años hasta la fecha los vecinos del piso superior vienen arrojando desperdicios y desechos en general, primero me vi forzada hace ocho años a volver a techar la parte del patio, pues teniendo lamina acrílica originalmente fue rota debido a los objetos lanzados desde el departamento situado arriba del mío, viéndome obligada a sustituir el material por vidrio de alta resistencia, ante mis suplicas y ruegos de abstenerse a arrojar desperdicios la respuesta fue empezar a arrojar ahora a la construcción inconclusa, por lo que ahora me veo en la necesidad de instalar ventanas y puerta (...)*". Asimismo, remitió copia simple de la siguiente documentación: -----

- Licencia Única de Construcción en Zona Urbana emitida por el entonces Departamento del Distrito Federal Delegación Benito Juárez, suscrita en fecha 11 de noviembre de 1987, en donde para el domicilio ubicado en Calle Yacatas número 18 PB, Colonia Narvarte, en la que se autoriza cubrir con losa de concreto armado, patio de servicio en una superficie de 2.18 m². Y la construcción de un metro más de barda en una longitud de 3.00 ML. En el departamento No.100, localizado en planta baja del edificio en condominio de 4 niveles. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

En relación con lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-04315-2025 de fecha 25 de abril de 2025 esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídico y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, informar si para el predio objeto de investigación se cuenta con antecedentes en materia de construcción. En respuesta el Director de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, mediante oficio DGJGNU/DNDU/5476/2025 de fecha 07 de mayo de 2025, informó que después de haber realizado una búsqueda exhaustiva en los archivos electrónicos y físicos que obran en esa dirección, no localizó ninguna documentación de lo solicitado, referido al inmueble de referencia. En virtud a lo anterior solicitó mediante oficio DGJGNU/DNDU/5323/2025 de fecha 30 de abril de 2025, la intervención de la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la misma Alcaldía para que el ámbito de su competencia realice las acciones de verificación correspondiente. -----

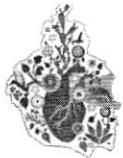
En conclusión, si bien es cierto que, en el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se tuvo acceso al interior objeto de investigación y desde vía pública no se identificaron actividades constructivas, por lo que no fue posible identificar algún incumplimiento en materia de construcción, también es cierto que una persona que se ostentó como la propietaria del inmueble objeto de la denuncia, señaló que en dicho lugar no se ejecuta alguna obra nueva sino únicamente trabajos de albañilería consistentes en instalación de puertas y ventanas, motivo por el cual aportó el Aviso de Terminación de Obra Menor con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y de fecha de recepción de 10 de mayo de 2024 de la Alcaldía Benito Juárez. -----

En tal virtud, corresponde a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa enviar el resultado de la visita de verificación en materia construcción solicitada por la Dirección General Jurídico y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, mediante oficio DGJGNU/DNDU/5323/2025. -----

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 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se observó un inmueble preexistente conformado aparentemente por 5 niveles en la planta baja se identifica el área de estacionamiento, un acceso peatonal y al centro del predio un cuerpo constructivo preexistente, no ostenta letrero con datos de obra y desde vía pública no se identifican actividades constructivas. -----



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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-1752-SOT-516

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

2. Una persona que se ostentó como la propietaria del inmueble objeto de la denuncia, señaló que en dicho lugar no se ejecuta alguna obra nueva sino únicamente trabajos de albañilería consistentes en instalación de puertas y ventanas, motivo por el cual aportó el Aviso de Terminación de Obra Menor con fundamento en el artículo 62 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México y de fecha de recepción de 10 de mayo de 2024 de la Alcaldía Benito Juárez. -----
3. Corresponde a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa enviar el resultado de la visita de verificación en materia construcción solicitada por la Dirección General Jurídico y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez, mediante oficio DGJGNU/DNDU/5323/2025. -----

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: -----

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, así como, a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de la Alcaldía Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado previo. -----

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/JHM/GBM