

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-6252-SOT-1892
y acumulados PAOT-2025-6254-SOT-1893
PAOT-2025-6255-SOT-1894
PAOT-2025-6560-SOT-1996

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 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-2025-6252-SOT-1892 y acumulados PAOT-2025-6254-SOT-1893, PAOT-2025-6255-SOT-1894 y PAOT-2025-6560-SOT-1996 relacionadas con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 18 de septiembre de 2025, tres personas 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, ejercieron su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales, denunciaron ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y factibilidad de servicios), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Canal Nacional manzana 7 lote 6, colonia San Antonio Culhuacán, Alcaldía Iztapalapa, las cuales fueron admitidas mediante Acuerdos de fecha 02 de octubre de 2025, respectivamente.

Con fecha 02 de octubre 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de construcción (obra nueva y factibilidad de servicios), por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Cerrada de Canal Nacional manzana 7 lote 6, colonia San Antonio Culhuacán, Alcaldía Iztapalapa, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de octubre de 2025.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizó visita de reconocimiento de hechos y se informó a las personas denunciantes sobre dicha diligencia, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX, 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 en materia de construcción (obra nueva y factibilidad de servicios) como es Reglamento de Construcciones y la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua, ambos para la Ciudad de México.

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

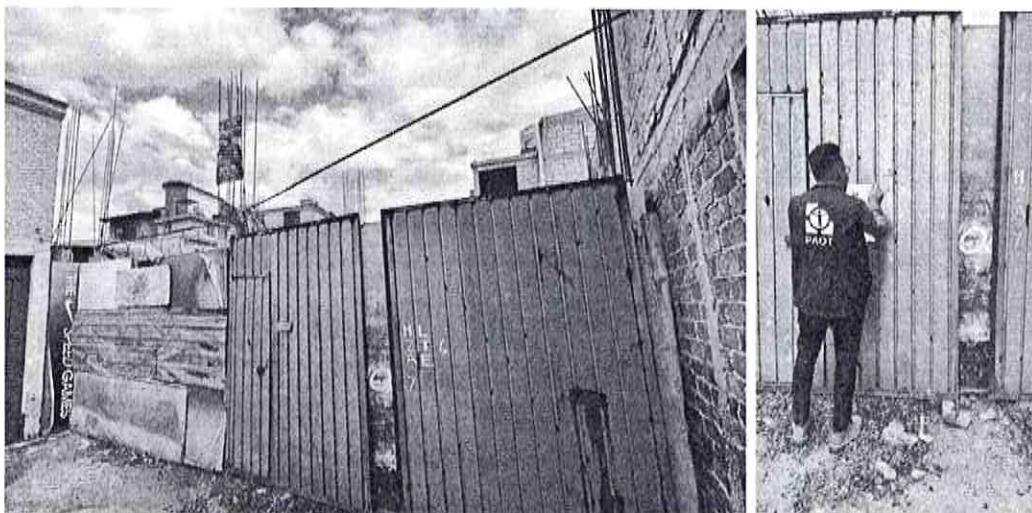
PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-6252-SOT-1892
y acumulados PAOT-2025-6254-SOT-1893
PAOT-2025-6255-SOT-1894
PAOT-2025-6560-SOT-1996

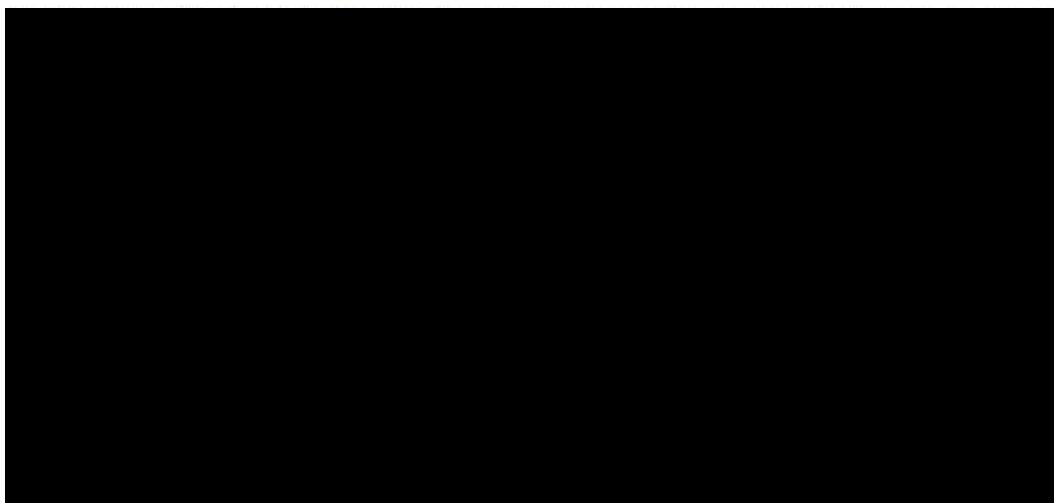
1. En materia de construcción (obra nueva y factibilidad de servicios)

Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó visita de reconocimiento de hechos en el domicilio objeto de la denuncia, constatando un predio delimitado con tapiales y un portón metálico, sin observar letrero con datos de la obra, al interior se advirtió el armado estructural para la cimentación, así como, el armado de columnas y trabes; sin observar conexión a la toma de agua y drenaje. -----

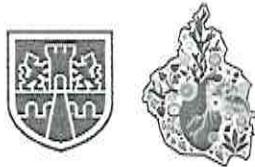


Fuente PAOT: Reconocimiento de hechos de fecha 15 de octubre de 2025.

Adicionalmente, de las documentales que obran en el expediente se cuenta con imágenes proporcionadas por una de las personas denunciantes, en las cuales se observa que, en el predio en cuestión, se realizan actividades de construcción consistentes en el armado estructural para la cimentación y el desplante de columnas. -----



Fuente. Imágenes proporcionadas mediante correo electrónico de fecha 21 de octubre de 2025 por una de las personas denunciantes.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-6252-SOT-1892
y acumulados PAOT-2025-6254-SOT-1893
PAOT-2025-6255-SOT-1894
PAOT-2025-6560-SOT-1996

Al respecto, en atención al oficio PAOT-05-300/300-11319-2025 emitido por esta Subprocuraduría, una persona que se ostentó como propietaria del predio objeto de interés, manifestó haber adquirido el predio, mismo que cuenta con retrasos en pagos fiscales y está dando mantenimiento; además, mediante llamada telefónica en fecha 28 de octubre de 2025, señaló que no llevará a cabo trabajos de construcción hasta obtener los permisos y autorizaciones correspondientes. -----

Es de señalar, que los hechos objeto de denuncia fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, dentro del expediente PAOT-2025-3399-SOT-1077 y acumulados PAOT-2025-4096-SOT-1301, PAOT-2025-4097-SOT-1302 y PAOT-2025-4098-SOT-1303, el cual fue abierto con motivo de las denuncias ciudadanas presentadas por los mismos hechos, por lo que en fecha 28 de agosto de 2025 se emitió Resolución Administrativa. -----

En este sentido, se entenderá como resultado de la presente investigación lo señalado en la resolución del expediente PAOT-2025-3399-SOT-1077 y acumulados PAOT-2025-4096-SOT-1301, PAOT-2025-4097-SOT-1302 y PAOT-2025-4098-SOT-1303, a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 19 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

En virtud de lo anterior, se concluyó lo siguiente: -----

"(...) RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN:

1. *Se constató un predio delimitado con muro perimetral y un zaguán, sin identificar letrero con datos de la obra, constatando actividades de construcción consistentes en la excavación de cepas para cimentación; posteriormente, se identificó el habilitado de acero para el desplante de castillos; sin embargo, durante la diligencia no se constataron actividades ni personal de obra.* -----
2. *La Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Iztapalapa, no cuenta con antecedentes en materia de construcción para el predio en cuestión; por lo que, mediante oficio AIZP/DGODU/SLUS/1349/2025, solicitó a la Dirección General Jurídica de esa Alcaldía, instrumentar procedimiento de vista de verificación en materia de construcción.* -----
3. *La Coordinación de Sustentabilidad Hídrica de Nuevas Construcciones de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, no cuenta con antecedentes de solicitud de trámite de dictamen de factibilidad de servicios, para el predio en cuestión.*
4. *Corresponde a la Dirección General de Servicios a Usuarios de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, informar el resultado de la visita de verificación y/o inspección solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-07474-2025, y de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones*



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-6252-SOT-1892
y acumulados PAOT-2025-6254-SOT-1893
PAOT-2025-6255-SOT-1894
PAOT-2025-6560-SOT-1996

aplicables, toda vez que, la obra que se ejecuta en el predio de interés, no cuenta con dictamen de factibilidad de servicios, de conformidad con la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, enviando a esta Entidad el resultado de su actuación. -----

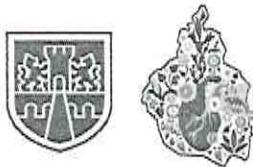
5. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, enviar a esta Entidad el resultado de la visita de verificación solicitada por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de esa Alcaldía y por esta Subprocuraduría mediante oficios AIZP/DGODU/SLUS/1349/2025 y PAOT-05-300/300-08074-2025 respectivamente, y de ser el caso, remitir la resolución administrativa que recayó al procedimiento, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que a derecho corresponda; toda vez que, se ejecutaron trabajos de obra consistentes en la construcción de la cimentación y habilitado de acero para el desplante columnas, sin contar con registro de manifestación de construcción, enviando a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación(...). -----

Por último, es de señalar que dicha Resolución Administrativa, es considerada información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <https://paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php> de esta Procuraduría, o a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

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. Personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó visita de reconocimiento de hechos en el domicilio señalado, constatando un predio delimitado con tapiales y un portón metálico, sin observar letrero con datos de la obra, al interior se advirtió el armado estructural para la cimentación, así como, el armado de columnas y trabes; sin observar conexión a la toma de agua y drenaje. -----
2. Los hechos objeto de denuncia fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2025-3399-SOT-1077 y acumulados PAOT-2025-4096-SOT-1301, PAOT-2025-4097-SOT-1302 y PAOT-2025-4098-SOT-1303, el cual fue abierto con motivo de las denuncias ciudadanas presentadas por los mismos hechos, por lo que en fecha 28 de agosto de 2025, se emitió resolución administrativa; misma que es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Expediente: PAOT-2025-6252-SOT-1892
y acumulados PAOT-2025-6254-SOT-1893
PAOT-2025-6255-SOT-1894
PAOT-2025-6560-SOT-1996

Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página
<https://paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php>.

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 las personas denunciantes.

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/BCP

