



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4764-SOT-1490

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 01 DIC 2025

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 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 VI, 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-2025-4764-SOT-1490, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

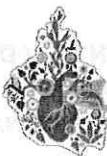
ANTECEDENTES

Con fecha 17 de julio 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por las actividades que se realizan en el inmueble ubicado en Calle Abraham Gonzalez número 143, departamento 2, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 30 de julio de 2025. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante, sobre dichas diligencias en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones III, IV Bis, 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 las materias de desarrollo urbano (uso de suelo), como lo son: la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y su Reglamento y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Delegación Cuauhtémoc. -----



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4764-SOT-1490

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

1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo).

De conformidad con el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. -----

De la consulta realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría al Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México (SIG-SPOTMET), se desprende que al predio denunciado le aplica la zonificación HM/4/20/A (Habitacional Mixto, 4 niveles de altura máxima, 20% de área libre, densidad Alta: una vivienda cada 50.0 m² de terreno), donde el uso de suelo para **despacho legal** se encuentra **permitido**. –

Por lo anterior, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria a la ley de la materia esta Subprocuraduría puede allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos, sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; por lo que a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Subprocuraduría, realizó una consulta en la página <http://ciudadmx.cdmx.gob.mx:8080/seduv/>, del Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, a efecto de constatar la emisión de Certificados de uso de suelo para el inmueble. Al respecto, de dicha consulta se desprende diversos antecedentes de Certificados de uso de suelo que amparan el uso de suelo para **despachos**. -----

Ahora bien, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 02 de septiembre del año en curso, se constató un inmueble de 3 niveles de altura preexistente, el cual no ostenta denominación y/o razón social, la diligencia se atendió con dos personas que se ostentaron como administradores del inmueble, mismas que manifiestan que anteriormente se ejercían actividades de despacho, sin embargo, el mismo dejó de funcionar, retomando el uso habitacional. -----



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

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4764-SOT-1490

No obstante lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio número PAOT-05-300/300-08834-2025, de fecha 08 de agosto de 2025, dirigido Propietario, Poseedor y/o Encargado del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones necesarias respecto a los hechos denunciados. En este sentido, mediante escrito de fecha 10 de septiembre de 2025, recibido en esta Procuraduría en idéntica fecha, una persona que se ostentó como poseedor del departamento, realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) el departamento número 2 ubicado en Calle de Abraham Gonzalez 143, Colonia Juárez, C.P. 06600, Alcaldía Cuauhtémoc, en la Ciudad de México, tiene uso de casa habitación como bien lo podrá apreciar con la siguiente evidencia fotográfica (...)"

Presentando como prueba para acreditar su dicho 4 fotografías en blanco y negro del interior del departamento, de las cuales se advierte que se destina a uso habitacional. -----

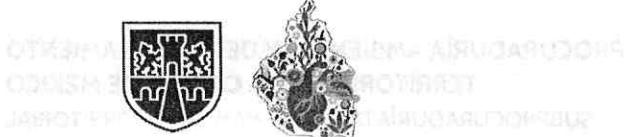
En conclusión, el uso de suelo para despachos jurídicos se encuentra permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, no obstante, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató el funcionamiento de algún despacho jurídico en el inmueble denunciado. -----

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, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. El uso de suelo para despachos jurídicos se encuentra permitido por el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para Cuauhtémoc, no obstante, durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría no se constató el funcionamiento de algún despacho jurídico en el inmueble denunciado por lo que se configura los previsto en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial. -----

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



CIUDAD DE MÉXICO

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-4764-SOT-1490

resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

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 VI, 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 por la M. en G. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PRVE/DCV