



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 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, 3, 4, 51, fracciones I, y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-6589-SOT-2008, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

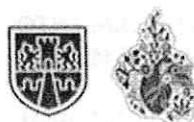
ANTECEDENTES

Con fecha 03 de octubre 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 construcción (ampliación), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Avenida Rio Libertad número 100, edificio 64, interior 1, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 17 de octubre de 2025.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron los reconocimientos de hechos y solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes 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, 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.

UBICACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De las constancias que obran en el expediente al rubro citado, se desprende que los hechos denunciados se ejecutan en el predio ubicado en **Avenida Libertad número 100, edificio 64, interior 1, Colonia Pedregal de Carrasco, Alcaldía Coyoacán.**



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 lo son: el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico, todos para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México). -----

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

1.-En materia de construcción (ampliación).

El artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé que para construir, **ampliar**, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

En ese orden de ideas, el artículo 62 de dicho Reglamento, dispone que no se requiere Registro de Manifestación de Construcción ni Licencia de Construcción Especial, para llevar a cabo, entre otros, trabajos de obra menor, como el cambio de acabados en pisos, muros y plafones, así como instalaciones e impermeabilización, siempre y cuando no afecten la estructura del inmueble. -----

Durante los reconocimientos de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 16 de octubre y 04 de noviembre, ambos del 2025, se constató un inmueble preexistente conformado por tres niveles de altura, el cual por sus características físicas es de uso habitacional, en dicho inmueble se exhibe la nomenclatura "64", ahora bien, se advirtió en el nivel uno el departamento con numeración "01", del cual se observó en su acceso bultos de cemento, así como barandales de herrería para ventanas, un montículo de cascajo, así como una camioneta con bultos de cascajo que fueron traídos por trabajadores de obra. Por otra parte, se constató en la sección oriente del inmueble una ampliación horizontal del departamento "01" consistente en el colado de una losa de concreto armado sobre un área libre, sin exhibir al exterior lona con datos del Registro de Manifestación de Construcción. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-6589-SOT-2008

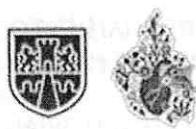
Al respecto, esta Subprocuraduría emitió oficio número PAOT-05-300/300-12142-2025, de fecha 21 de octubre de 2025, dirigido al Director Responsable de Obra, Propietario y/o Encargado de la Obra del predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra ejecutados en el predio investigado. Al respecto, una persona quien se ostentó como propietaria del inmueble investigado presentó escrito ante esta Procuraduría en fecha 11 de noviembre de 2025, a través del cual realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio copia del escrito con sello de la Ventanilla Única de Tramites de la Alcaldía Coyoacán de fecha 28 de octubre de 2025, a través del cual manifestó que realizara trabajos de obra menor consistentes en el cambio del mobiliario sanitario (W.C. y lavamanos), así como el cambio de cancelería, lo anterior conforme al artículo 62 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----

En este sentido, y a efecto de mejor proveer sobre el cumplimiento normativo, mediante el oficio PAOT-05-300-300/300-12215-2025, de fecha 21 de octubre de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de la Alcaldía Coyoacán, informar si para el predio investigado cuenta con antecedentes en materia de construcción. En este sentido, mediante el oficio número ALC/DGOPDU/DEDU/2809/2025, de fecha 03 de noviembre de 2025, la Dirección Ejecutiva de Desarrollo Urbano de dicha Alcaldía informó que para el predio investigado no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción. -----

Lo anterior, lo corrobora la información proporcionada por la Coordinación de Trámites y Servicios de la referida Alcaldía, a quien a solicitud de esta Subprocuraduría, mediante el oficio número ALC/JOA/CTS/0266/2025, de fecha 23 de octubre de 2025, informó que para el predio investigado no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción. -----

Al respecto, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-12212-2025, de fecha 21 de octubre de 2025, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, instrumentar visita de verificación en materia de construcción al predio investigado, sin que a la fecha de emisión de la presente resolución se tenga respuesta a lo solicitado. -----

En conclusión, se ejecutaron trabajos de construcción en el inmueble investigado consistentes en la ampliación horizontal de la sección oriente del departamento con numeración "01" constatando el colado de una losa de concreto armado sobre un área libre, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----



EXPEDIENTE: PAOT-2025-6589-SOT-2008

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante el oficio número PAOT-05-300/300-12212-2025, e informar las sanciones impuestas a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de construcción, y una vez que emita resolución administrativa de dicho procedimiento, remitir copia de la misma. -----

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

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se ejecutaron trabajos de construcción en el inmueble investigado consistentes en la ampliación horizontal de la sección oriente del departamento con numeración "01" constatando el colado de una losa de concreto armado sobre un área libre, sin contar con Registro de Manifestación de Construcción, contraviniendo el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. -----
2. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, informar el resultado de la visita de verificación en materia de construcción solicitada mediante el oficio número PAOT-05-300/300-12212-2025, e informar las sanciones impuestas a efecto de que se cumpla con las disposiciones legales en materia de construcción, y una vez que emita resolución administrativa de dicho procedimiento, remitir copia de la misma. -----

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 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: -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6589-SOT-2008

----- 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 Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Coyoacán, 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 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/JAP

