

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3129-SOT-993

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **21 ENE 2026**

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 fracciones III y VI**, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2025-3129-SOT-993**, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 14 de mayo de 2025, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar la confidencialidad de sus datos personales denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (afectación de área jardinada por la colocación de enseres), por la operación de una tienda de decoración denominada "Casa Condesa", ubicada en la **Calle Ámsterdam número 263, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de mayo del 2025. -----

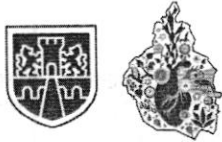
Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, VII, 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 materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y ambiental (afectación de área jardinada por la colocación de enseres), como lo son la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Establecimientos Mercantiles, el Reglamento de Construcción, todos para la Ciudad de México. Además del Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" que forma parte del Programa Delegacional vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc. En este sentido, de los hechos, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

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

El artículo 1º de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México vigente, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 15 de julio de 2010, establece las bases de la política urbana de la Ciudad de México, mediante la regulación de su ordenamiento territorial por lo que en su artículo 3 fracciones XXV y XXVI dispone que el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano establecerá la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de una Delegación de la Ciudad 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-2025-3129-SOT-993

México y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano será solo sólo en áreas específicas con condiciones particulares. -----

Así mismo, en su artículo 33 fracciones II y III de la mencionada ley establece que, la planeación del desarrollo urbano se ejecuta a través de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales establecen la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas específicas y tienen un carácter especial adaptado a las condiciones particulares de algunas áreas. -----

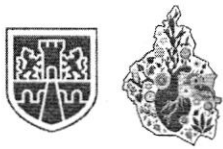
Por su parte, el artículo 92 de la Ley en referencia señala que se entiende por Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano. -----

Además, el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México establece que las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano. En este sentido, el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días de multa, a quien dolosamente haga uso distinto al permitido del uso de suelo u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

Por su parte, el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México establece que se permite destinar hasta el 20% de una vivienda para operar un establecimiento mercantil de bajo impacto, siempre que se haga constar en el Aviso correspondiente, sin cambiar el uso de suelo ni autorizar la venta de bebidas alcohólicas. Estos negocios deben ser atendidos solo por miembros de la familia que habite la vivienda y no pueden incluir actividades que requieran grandes volúmenes de agua, como lavanderías, tintorerías, lavado de autos o venta y distribución de agua embotellada. -----

En ese sentido, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" que forma parte del Programa Delegacional vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc y al predio ubicado en Calle Ámsterdam, número 263, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros de altura máximos, 20% mínimo de área libre), **en cuya Tabla de Usos del Suelo del citado Programa indica que el uso de suelo para venta de productos manufacturados se encuentra prohibido.** -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimiento de hechos desde las inmediaciones del predio objeto de investigación. De dicha diligencia se levantó el acta circunstanciada correspondiente, en la que se hizo constar la existencia de un inmueble preexistente de dos niveles, con fachada recubierta con listones de madera de distintas tonalidades de café, en los ventanales cuentan con anuncios, **destinado a un establecimiento mercantil con giro de venta de diversos artículos de decoración así como mobiliario para casa habitación denominado "Casa Condessa", el cual ocupa la totalidad del inmueble para su funcionamiento, por lo que desde vía pública no se observa que la misma sea utilizada como casa habitación.** -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

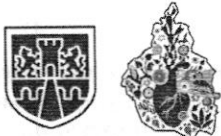
Expediente: PAOT-2025-3129-SOT-993



Concatenando con 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, a efecto de 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 de la Ciudad de México, 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; personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó una búsqueda en la red de internet utilizando el buscador google (google.com.mx). Como resultado, en el directorio correspondiente al inmueble objeto de denuncia **se identificó publicidad relacionada a la operación del establecimiento mercantil con giro de venta de productos manufacturados denominado "Casa Condesa" el cual desarrolla su actividad de compraventa al público en la totalidad del inmueble, asimismo se observa publicidad del mismo tanto en la fachada de planta baja como alta del inmueble.**

Por lo que resulta aplicable en forma análoga, la siguiente tesis: -----

INFORMACIÓN PROVENIENTE DE INTERNET. VALOR PROBATORIO. El artículo 188 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, en términos de lo previsto en el diverso artículo 2o. de este ordenamiento legal, dispone: "Para acreditar hechos o circunstancias en relación con el negocio que se ventila, pueden las partes presentar fotografías, escritos o notas taquigráficas, y, en general, toda clase de elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia"; asimismo, el diverso artículo 210-A, párrafo primero, de la legislación que se comenta, en lo conducente, reconoce como prueba la información generada o comunicada que conste en medios electrónicos, ópticos o en cualquiera otra tecnología; ahora bien, entre los medios de comunicación electrónicos se encuentra "internet", que constituye un sistema



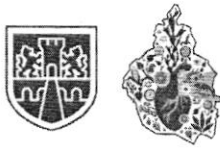
mundial de diseminación y obtención de información en diversos ámbitos y, dependiendo de esto último, puede determinarse el carácter oficial o extraoficial de la noticia que al efecto se recabe, y como constituye un adelanto de la ciencia, procede, en el aspecto normativo, otorgarle valor probatorio idóneo.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

La transcripción anterior se desprende la factibilidad de otorgar valor probatorio idóneo a la información que se encuentra en internet. -----

<p>casacondesamx Casa Condesa 232 publicaciones · 25.9 mil seguidores · 80 seguidos Estado de diseño de interiores: Arquitectura · Diseño · Mobiliario · Interiores · CONDESA CDMX Avenida 265 · México City, México 06129 tienda.casacondesa.mx</p> <p>Seguir Mensaje</p> <p>Renovación... Expos Prensa Resúmenes Aparatos</p>	<p>casacondesamx · Seguir Quincea Moreira · Corazón Calavera</p> <p>casacondesamx Somos ya un referente sobre Diseño y Artesanía en Condesa. Ven y descubre lo somos los consentidos de Nacionales y visitantes extranjeros... #casacondesa #casacondesamx #arte #artesania #diciademyartesania #tradiciones #tradicionmexicana #color #dayofthedeath #dayofthedeathmexico #handmade</p> <p>4 sep</p> <p>becardenas12 Que bellezaaaaa 🥰🥰🥰🥰🥰🥰🥰🥰 4 sep · 1 Me gusta · Responder</p> <p>teresa.aseret.7 Una belleza!! 3 sep · 1 Me gusta · Responder</p> <p>teresa.aseret.7 Qué bueno que siguen felicidades 🙌 4 sep · 1 Me gusta · Responder</p> <p>Les gusta a Cecilia Rodarte y otras personas 24 de octubre</p>
<p>https://www.instagram.com/casacondesamx/?hl=es</p>	<p>https://www.instagram.com/p/DQNgjtgiQY1/?hl=es</p>

En ese sentido, en atención al oficio PAOT-05-300/300-06169-2025, notificado de forma personal en fecha 4 de septiembre de 2025, una persona que se ostentó como titular del establecimiento denominado "Casa Condesa", respecto del cual afirma tiene la posesión del inmueble en calidad de arrendatario manifestó que, si bien dicho inmueble cuenta con uso habitacional, de conformidad con el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, puede destinarse una fracción que no exceda del 20% de la superficie para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto. En ese sentido, **señaló que sus actividades se desarrollan únicamente dentro del porcentaje permitido.** Lo anterior fue expuesto mediante escrito presentado ante esta Entidad el 12 de septiembre de 2025. -----



En atención en lo anteriormente viene a bien hacer la transcripción del Artículo 37 de la Ley De Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México:-----

"(...) Artículo 37.- Podrá destinarse una fracción de la vivienda, que no exceda del 20% de la superficie de ésta, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto distinto de los señalados en las fracciones I, II, III, V, VI, VII, X y XI del artículo 35, debiendo manifestarse esa circunstancia en el Aviso, sin que ello implique la modificación del uso del suelo, ni la autorización para la venta de bebidas alcohólicas.

Los establecimientos mercantiles que operen en las condiciones previstas en este artículo, deberán ser atendidos exclusivamente por miembros de la familia que habite en la vivienda de que se trate.

No podrán establecerse en los términos de este artículo, giros mercantiles que requieran para su operación grandes volúmenes de agua como los que presten servicios de lavandería, tintorería, lavado de vehículos, venta y distribución de agua embotellada. (...)"
(Énfasis añadido)

Por su parte, la fracción XVI artículo 35 de la referida ley establece: -----

"(...) Artículo 35.- Se consideran de Bajo Impacto los establecimientos en que se proporcionen los siguientes servicios:

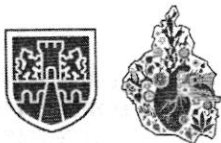
(...)

XVI. Los demás no comprendidos en el Titulo VI de esta Ley, en donde se desarrollen actividades relativas a la intermediación, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios comerciales, con fines de lucro.

(...)"
(Énfasis añadido)

Aunado a lo anterior, personal adscrito a esta Entidad realizó la consulta del listado de actividades, servicios o industrias de bajo impacto con base en el Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte (SCIAN), publicado el día 09 de agosto de 2021 en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, **constatando que el comercio al por menor en tiendas de artesanías, de muebles para el hogar y/o artículos para la decoración de interiores son establecimientos mercantiles de bajo impacto.** -----

Es importante señalar que, en atención al oficio PAOT-05-300/300-06297-2025 de fecha 09 de junio de 2025, la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, mediante oficio



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3129-SOT-993

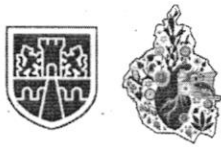
SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DRPP/3413/2025 de fecha 13 de agosto de 2025, informó que de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo que forma parte del Programa Delegacional vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en Calle Ámsterdam, número 263, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, le aplica la zonificación **H/15/20** (Habitacional, 15 metros de altura máximos, 20% mínimo de área libre), en cuya Tabla de Usos de Suelo del citado Programa, **el aprovechamiento de uso de suelo para venta de productos manufacturados se encuentra prohibido**. Asimismo, hizo del conocimiento a esta Subprocuraduría que, **no se localizó antecedente de ningún Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que permita el aprovechamiento para la "venta de artículos manufacturados"**, para el predio de mérito. De igual manera se informó que al predio le aplica la Norma de Ordenación número 4, referente a las "Áreas de Conservación Patrimonial", que es un Inmueble Afecto al Patrimonio cultural urbano de valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes dentro de los Polígonos de Área de Conservación Patrimonial.-----

Concatenado con lo anterior, esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-06249-2025 de fecha 09 de junio de 2025, solicitó a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc, instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo). **No obstante, a la fecha de emisión del presente instrumento, no se cuenta con respuesta por parte de dicha Secretaría a la solicitud.**-----

En razón de lo anteriormente descrito, se observa que **el establecimiento mercantil denominado "Casa Condesa" tiene como aprovechamiento la venta de artículos de decoración y/o manufacturados se trata de un establecimiento mercantil de bajo impacto**, no obstante lo anterior en atención a la información proporcionada por la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, de acuerdo con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Hipódromo que forma parte del Programa Delegacional vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, en el predio ubicado en Calle Ámsterdam, número 263, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc, **el aprovechamiento de uso de suelo para venta de productos manufacturados se encuentra prohibido.**-----

No pasa desapercibido para esta Entidad que si bien el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México permite destinar hasta el 20% de la superficie de una vivienda para la operación de un establecimiento de bajo impacto, el mismo debe ser atendido por miembros de la familia que habite la vivienda, **de las constancias que obran en el presente expediente se advierte que la actividad económica en cuestión se realiza en la totalidad del inmueble**. En consecuencia, el giro del establecimiento investigado no puede ampararse en lo dispuesto por el artículo 37 de la ley referida, al incumplir uno de los requisitos esenciales previstos en dicho ordenamiento.-----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México iniciar el procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la operación del establecimiento mercantil denominado "Casa Condesa", ubicado en Calle Ámsterdam número 263, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. Y de ser procedente, dicha autoridad deberá imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten aplicables, así como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación.-----

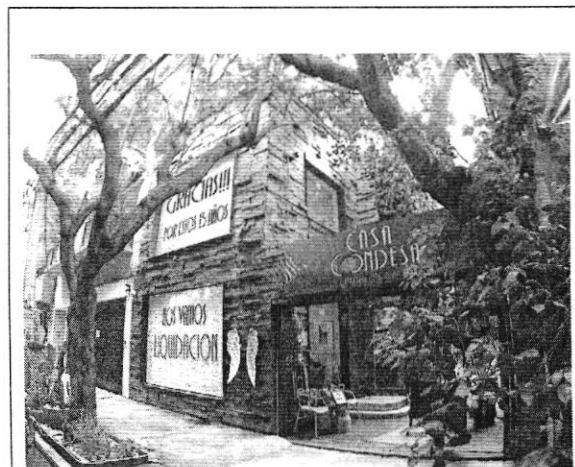


Asimismo, corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) previamente solicitada respecto del inmueble ubicado en Calle Ámsterdam número 263, Colonia Hipódromo, mediante oficio PAOT-05-300/300-06249-2025 de fecha 9 de junio de 2025, relativa a la operación de la tienda denominada "Casa Condesa". Además, dicha Dirección deberá informar si el establecimiento cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). Y en caso de existir tal Aviso, deberá solicitarse a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México que deje sin efectos el Aviso de funcionamiento en cuestión, en virtud de que el establecimiento incumple lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México. -----

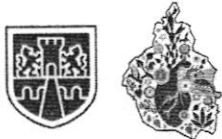
2. En materia ambiental (afectación de área jardinada por la colocación de enseres).

Al respecto, el Reglamento de Construcción para el entonces Distrito Federal establece en su artículo 62 Bis inciso A, que los particulares podrán hacer la rehabilitación o mejora de jardineras o áreas verdes existentes en banquetas, que no requieran autorización e Impacto Ambiental y que incluyan elementos listados en la paleta vegetal establecida por la autoridad competente de acuerdo con la normatividad, exceptuando trabajos de poda, trasplante o derribo de arbolado y la extracción de cubierta vegetal o suelo, debiendo presentar para tal efecto el Aviso Vecinal para trabajos menores, obtenido a través de la Plataforma Digital. -----

Ahora bien, personal adscrito a esta Subprocuraduría llevó a cabo un reconocimiento de hechos en las inmediaciones del predio objeto de investigación, diligencia de la cual se levantó el acta circunstanciada correspondiente. Durante la diligencia, **se observó en el exterior, sobre la banqueta inmediata a la fachada del inmueble un individuo arbóreo el cual no presenta deterioro y/o afectación.** Es importante señalar que, **no se observaron enseres.** -----



Reconocimiento de Hechos de fecha 04 de septiembre de 2025.

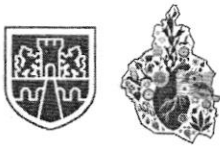


En razón de lo antes expuesto, se concluye que del reconocimiento de hechos realizado en el predio de mérito, **si bien se observó un individuo arbóreo enfrente de la acera del mismo no se observaron afectaciones físicas aparentes en el mismo**, por lo que no se identificó incumplimiento en dicha materia; Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que le trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos investigados, 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 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo" que forma parte del Programa Delegacional vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, al predio ubicado en **Calle Ámsterdam, número 263, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc**, le corresponde la zonificación **H/15m/20** (Habitacional, 15 metros de altura máximos, 20% mínimo de área libre), **en cuya Tabla de Usos del Suelo del citado Programa indica que el uso de suelo para venta de productos manufacturados se encuentra prohibido.** -----
2. Del reconocimiento de hechos efectuado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, así como de las constancias que integran el expediente, se observó que en el inmueble objeto de investigación existe publicidad correspondiente al establecimiento mercantil de bajo impacto denominado "Casa Condesa", cuyo giro consiste en la compraventa de productos manufacturados tales como artículos de decoración, artesanías y muebles para el hogar. Asimismo, se constató que **la actividad comercial se desarrolla en la totalidad del inmueble, sin que se advirtieran características propias de un uso habitacional.** -----
3. Una persona que se ostentó como titular del establecimiento denominado "Casa Condesa" manifestó que la actividad económica realizada en el inmueble se encontraba amparada por lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, el cual permite destinar una fracción del inmueble, **que no exceda del 20% de su superficie, para la operación de un establecimiento mercantil de bajo impacto.** -----
4. La Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México informó que, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Hipódromo", al predio ubicado en Calle Ámsterdam número 263 le aplica la zonificación **H/15/20**, en cuya Tabla de Uso de Suelo **el aprovechamiento para la venta de productos manufacturados se encuentra prohibido.** Asimismo, comunicó que **no se localizó antecedente alguno de Certificado de Zonificación de** -----



Uso de Suelo que autorice el aprovechamiento relativo a la venta de artículos manufacturados para dicho predio. -----

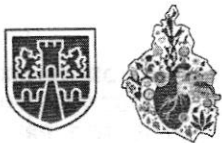
5. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México iniciar el procedimiento de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), por la operación del establecimiento mercantil denominado "Casa Condesa", ubicado en Calle Ámsterdam número 263, Colonia Hipódromo, Alcaldía Cuauhtémoc. Y de ser procedente, dicha autoridad deberá imponer las medidas de seguridad y sanciones que resulten aplicables, así como remitir a esta Entidad el resultado de su actuación. -----
6. Corresponde a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc informar el resultado de la visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) anteriormente solicitada. Además, dicha Dirección deberá informar si el establecimiento mercantil denominado "Casa Condesa" ubicado en Calle Ámsterdam número 263, Colonia Hipódromo, cuenta con Aviso o Permiso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM). Y en caso de existir tal Aviso, deberá solicitarse a la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México, deje sin efectos el Aviso de funcionamiento en cuestión, en virtud de que el establecimiento incumple lo previsto en el artículo 37 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----
7. **En lo que respecta a la materia ambiental (afectación de área jardinada por la colocación de enseres)**, durante el reconocimiento de hechos realizado en el predio de mérito por personal adscrito a esta Subprocuraduría, **si bien se observó un individuo arbóreo enfrente de la acera del mismo no se observaron afectaciones físicas aparentes en el mismo, por lo que no se identificó incumplimiento en dicha materia;** Por lo que, se actualiza el supuesto establecido en el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, el cual señala que le trámite de la denuncia se dará por terminado mediante resolución, cuando exista una imposibilidad material para continuarla. -----

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 fracciones III y VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2025-3129-SOT-993

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc 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. -----

ICP/RAGT/CML