

**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-AO-112-SOT-86**

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

Ciudad de México, a **26 FEB 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, 3 fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones IV y XII, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 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-AO-112-SOT-86, relacionado con la investigación de oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

**ANTECEDENTES**

Mediante Acuerdo de fecha 12 de septiembre de 2025, la entonces Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México; instruyó el inicio de la investigación de oficio por parte de esta Unidad Administrativa, a fin de constatar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación y/o ampliación) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Eje 2 Poniente Gabriel Mancera número 1311, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue radicada en esta Subprocuraduría mediante Acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2025. -----

**ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN**

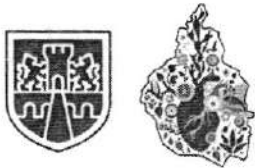
Para la atención de la investigación de oficio iniciada, se realizaron visitas de reconocimiento de hechos y la imposición de medidas precautorias, en términos de los artículos 15 BIS 4, 25 fracciones III, IX, X y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación y/o ampliación) como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento; así como, el Reglamento de Construcciones, todas para la Ciudad de México; y, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Benito Juárez. -----

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

X  
20  
38



**DE LA MEDIDA PRECAUTORIA**

**Acta circunstanciada** levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría **en fecha 03 de septiembre de 2025**, con motivo de un reporte ciudadano presentado por medios electrónicos, a través del cual, se tuvo conocimiento que en las inmediaciones del predio en comento, se realizan trabajos de modificación con la instalación de diversas estructuras metálicas sobre áreas comunes del inmueble. -----

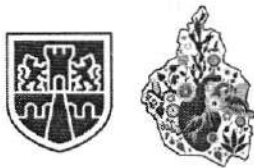
**Acta circunstanciada de visita de reconocimiento de hechos** levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría **en fecha 03 de septiembre de 2025**, con motivo de las acciones de vigilancia realizadas desde las inmediaciones del predio en comento, en la cual se hizo constar la instalación de diversas estructuras metálicas al exterior de los locales comerciales ubicados sobre la Calle Miguel Laurent, para la presunta colocación de techumbres. -----

**Acuerdo AAP-0074 de fecha 03 de septiembre de 2025**, emitido por esta Procuraduría dentro del expediente citado al rubro, en cuyo **ACUERDO PRIMERO se ordenó imponer como acción precautoria la suspensión total de las actividades de intervención** que se realizan en el inmueble ubicado en Eje 2 Poniente Gabriel Mancera número 1311, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, a fin de evitar o detener la consumación irreparable que dañe al patrimonio urbanístico arquitectónico de la Ciudad de México.-----

**Acta circunstanciada de Imposición de Medida Precautoria (Suspensión de Actividades) de fecha 05 de septiembre de 2025** en la que se hace constar que "(...) Se observa la reciente instalación de estructuras metálicas, a base de vigas y armaduras, las cuales fueron desplantadas al exterior de los locales comerciales denominados "Monumental Burgers" y "Kleins", para la presunta colocación de techumbres; así como, la habilitación de una rampa de acceso para personas con discapacidad (...)", por lo anterior, se llevó a cabo la colocación de sellos de suspensión con folios: 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322 y 323.-----

**Escritos de fechas 12 y 23 de septiembre de 2025**, recibidos en esta Entidad los mismos días, una persona que se ostentó como apoderada legal de COMERCIAL CITY FRESKO, S. DE R.L. DE C.V, arrendataria del inmueble ubicado en Eje 2 Poniente Gabriel Mancera número 1311, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, manifestó que su representada realizará el retiro de las estructuras metálicas. -----

**Acuerdo de fecha 07 de octubre de 2025, emitido por esta Procuraduría**, a través del cual, se tuvo por acreditada la personalidad e interés jurídico de la persona apoderada legal de COMERCIAL CITY FRESKO, S. DE R.L. DE C.V, y se determinó realizar las diligencias y acciones necesarias para llevar a cabo el **LEVANTAMIENTO PROVISIONAL DEL ESTADO DE SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES** impuesto por esta Procuraduría, **por un plazo de 08 días hábiles improrrogables, contados a partir del día siguiente a la diligencia de notificación de dicho instrumento**, única y exclusivamente para que el particular realice el cumplimiento voluntario de la normatividad y lleve a cabo el retiro de las estructuras metálicas instaladas al exterior de los locales ubicados sobre la Calle Miguel Laurent. -----



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-112-SOT-86

Acta circunstanciada de Levantamiento Provisional de la Medida Precautoria de fecha 08 de octubre de 2025 en la que se hace constar que "(...) se procede a llevar a cabo el retiro/levantamiento provisional de los sellos de suspensión impuestos (...) [consistentes en] 8 sellos y 2 lonas ubicados en las estructuras instaladas. Con la finalidad de lograr el cumplimiento voluntario y sean retirados (...)". -----

Escrito recibido en esta Entidad en fecha 22 de octubre de 2025, a través del cual, la persona apoderada legal de COMERCIAL CITY FRESKO, S. DE R.L. DE C.V, arrendataria del inmueble ubicado en Eje 2 Poniente Gabriel Mancera número 1311, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, manifestó haber retirado la estructura metálica colocada en el predio, misma que fue instalada por error del subarrendatario que hace uso de ese local.

Actas circunstanciadas de reconocimientos de hechos levantadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fechas 14 y 21 de octubre de 2025, desde las inmediaciones del predio en comento, en las cuales se hizo constar que se llevó a cabo el retiro total de las estructuras metálicas instaladas al exterior de los locales comerciales ubicados en el inmueble de mérito. -----

Acuerdo de fecha 27 de octubre de 2025, emitido por esta Procuraduría, en cuyo numeral SEGUNDO se determinó realzar el LEVANTAMIENTO TOTAL Y DEFINITIVO DE LA SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES en el inmueble ubicado en Eje 2 Poniente Gabriel Mancera número 1311, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez; puesto que esta Procuraduría cuenta con información recabada a través de documentales probatorias aportadas por la persona denunciada o interesada de los hechos investigado y del análisis de las mismas se desprende que se llevó a cabo el cumplimiento voluntario por parte del promovente, toda vez que, se retiraron las estructuras metálicas instaladas y con ello dejó de existir la violación en materia de conservación patrimonial que motivo la imposición de la medida precautoria. -----

REQUERIMIENTO DE MANIFESTACIONES Y PRESENTACIÓN DE PRUEBAS

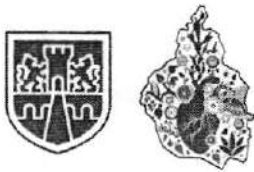
Mediante escrito de fecha 12 de septiembre de 2025, recibido en esta Entidad el mismo día, la persona apoderada legal de COMERCIAL CITY FRESKO, S. DE R.L. DE C.V realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) en mi calidad de apoderada legal de Comercial City Fresko, S. de R.L. de C.V. personalidad que acredito en términos del instrumento número 151,868 pasada ante la fe del Titular de la Notaria Pública número 89 de la Ciudad de México, Licenciado Etchegaray.

"(...) vengo a manifestar bajo protesta de decir verdad que se va a retirar la estructura metálica colocada en el predio por error del subarrendatario que hace uso de ese local (...)".

Mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 2025, recibido en esta Entidad el mismo día, a través del cual, la persona apoderada legal de COMERCIAL CITY FRESKO, S. DE R.L. DE C.V, realizó las siguientes manifestaciones:

"(...) en mi carácter de apoderada legal de COMERCIAL CITY FRESKO, S. DE R.L. DE C.V. (...).  
(...)"



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-112-SOT-86

(...) en alcance a lo expuesto en el escrito de fecha 12 de septiembre del 2025, hago de su conocimiento que mi representada retirará las estructuras metálicas en el predio de referencia, para lo cual, se proponen las siguientes fechas para el retiro de la medida precautoria y se puedan llevar a cabo los trabajos pertinentes para el retiro de dichas estructuras:

- Del 01 de octubre al 03 de octubre del 2025
- Del 06 al 10 de octubre del 2025

En un horario de 09:00 a 18:00 hrs., con el debido cumplimiento a la normatividad aplicable (...)"

Escrito recibido en esta Entidad en fecha 22 de octubre de 2025, a través del cual, la persona apoderada legal de COMERCIAL CITY FRESKO, S. DE R.L. DE C.V, realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) en mi carácter de apoderada legal de **COMERCIAL CITY FRESKO, S. DE R.L. DE C.V.** personalidad que tengo debidamente acreditada.

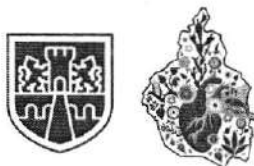
(...)

Por este medio y estando dentro del término que se otorgó (...) vengo a manifestar bajo protesta de decir verdad que se ha retirado la estructura metálica colocado en el predio por error del subarrendatario que hace uso de ese local, tal y como se muestra en el acervo fotográfico que se agrega (...)"

**1. En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción (modificación y/o ampliación).**

Al respecto, los artículos 66 de la Ley de Desarrollo Urbano, 28, 35 fracción VI y 238 del Reglamento de Construcciones, ambos para la Ciudad de México, disponen que los programas y su reglamentación establecen las medidas apropiadas para la conservación, recuperación, y acrecentamiento del patrimonio cultural urbano, entre ellas, la obligación de que previamente a la realización de cualquier demolición, nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en zonas declaradas de Monumentos Históricos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México, se requerirá la autorización de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia, respectivamente, en los ámbitos de su competencia; aunado a que el constructor está obligado a exhibir un letrero con sus datos, el número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma. -----

Asimismo, el artículo 33 fracciones II y III, la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, 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.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-112-SOT-86

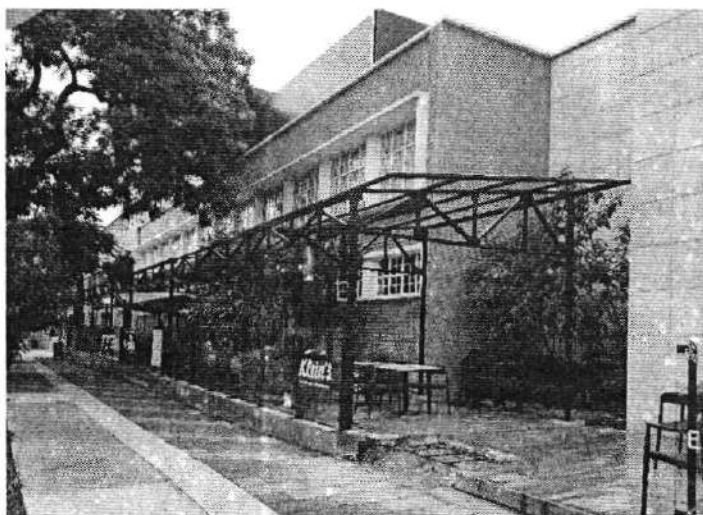
Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 43 de la Ley en cita, las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas. -----

En este sentido, de conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) y HO/6/20/A (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad alta: 1 vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 2 Poniente Gabriel Mancera, tramo M-N, de Obrero Mundial a Avenida Universidad. -----

Adicionalmente, el inmueble de mérito es afecto al patrimonio cultural urbano de **valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL)**, por lo que para cualquier intervención, es necesario tramitar Autorización por parte de ese Instituto, así como Dictamen u Opinión Técnica ante la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que acrediten los trabajos ejecutados. -----

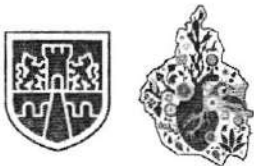
Al respecto, del acta circunstanciada levantada por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 03 de septiembre de 2025, con motivo de un reporte ciudadano por medios electrónicos, se tuvo conocimiento que en las inmediaciones del predio en comento, se realizaban trabajos de modificación del inmueble con la instalación de diversas estructuras metálicas sobre áreas comunes. -----

Aunado a lo anterior, el mismo día personal de esta Entidad levantó acta circunstanciada, con motivo de las acciones de vigilancia realizadas desde las inmediaciones del predio en comento, en la cual se hizo constar que se llevó a cabo la instalación de diversas estructuras metálicas al exterior de los locales comerciales ubicados sobre la Calle Miguel Laurent, para la presunta colocación de techumbres. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 03 de octubre de 2025.

Handwritten signatures and initials on the right margin.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CIUDAD DE MÉXICO**  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-112-SOT-86

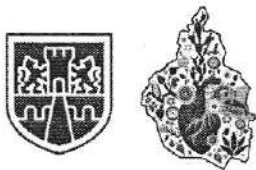
En relación con lo anterior, es de señalar que los bienes inmuebles considerados de valor urbano artístico, representan un significado y un valor especial o excepcional, para un grupo social, comunidad o para la sociedad en su conjunto y por lo tanto forman parte fundamental de su identidad cultural, por lo que las distintas autoridades en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de velar por el derecho a la protección y conservación del patrimonio cultural; en ese sentido, las actividades de intervención realizadas en el inmueble de mérito, violentan directamente el marco jurídico aplicable en materias de desarrollo urbano y construcción. -----

Adicionalmente, el artículo 28 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México establece que no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de esa Secretaría y del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, respectivamente, en los ámbitos de su competencia. -----

Por otra parte, el artículo 47 del mismo Reglamento señala que, para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, o en su caso, el Director Responsable de Obra y/o los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deberán registrar a través de la Plataforma Digital la manifestación de construcción correspondiente. -----

Al respecto, mediante oficio SPOTMET/SUBPOT/DGOU/DPCUEP/2755/2025 de fecha 02 de septiembre de 2025, la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de investigación se encuentra fuera de las Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez; sin embargo, se encuentra incluido en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, sin que de la búsqueda realizada en sus archivos y bases de datos localizara registro de intervenciones mayores, dictamen técnico u opinión técnica para la colocación de las estructuras metálicas en la fachada del inmueble. -----

Dicho lo anterior y toda vez que, previo a la realización de obras e instalaciones de cualquier naturaleza en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, se debe contar con los permisos y autorizaciones correspondientes, aunado a que durante el reconocimiento de los hechos se constataron trabajos de construcción sin contar con licencias, permisos y/o autorizaciones correspondientes, esta Procuraduría **ordenó imponer como acción precautoria la suspensión total de las actividades de intervención** que se realizan en el inmueble ubicado en Eje 2 Poniente Gabriel Mancera número 1311, Colonia Del Valle Sur, Alcaldía Benito Juárez, misma que fue ejecutada el día 05 de septiembre de 2025, con la finalidad de evitar o detener la consumación irreparable que dañe el patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México. -----

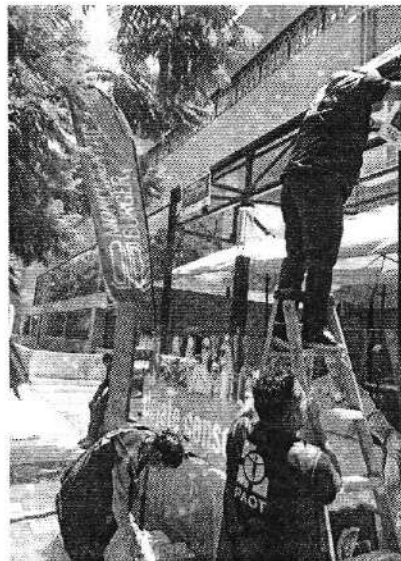


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-112-SOT-86

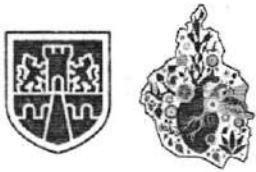


Fuente PAOT: medida precautoria de fecha 05 de septiembre de 2025.

Derivado de lo anterior, mediante escritos de fechas 12 y 23 de septiembre de 2025, recibidos en esta Procuraduría los mismos días, la persona Apoderada Legal de "Comercial City Fresko, S. de R.L. de C.V.", arrendataria del inmueble de interés, realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) se va a retirar la estructura metálica colocada en el predio por error del subarrendatario que hace uso de ese local (...) y "(...) en alcance a lo expuesto en el escrito de fecha 12 de septiembre del 2025, hago de su conocimiento que mi representada retirará las estructuras metálicas en el predio de referencia, para lo cual, se

Handwritten signatures and initials on the right margin.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-112-SOT-86

proponen las siguientes fechas para el retiro de la medida precautoria y se puedan llevar a cabo los trabajos pertinentes para el retiro de dichas estructuras:

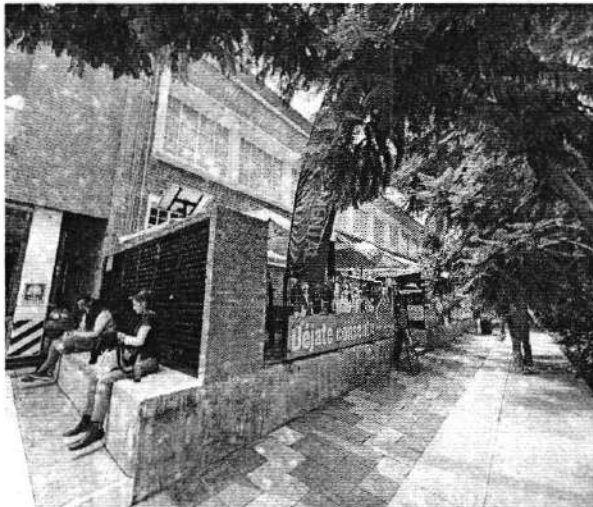
- Del 01 de octubre al 03 de octubre del 2025
- Del 06 al 10 de octubre del 2025

En un horario de 09:00 a 18:00 hrs., con el debido cumplimiento a la normatividad aplicable (...). -----

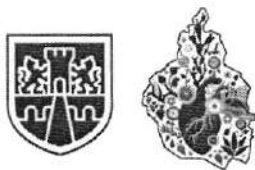
Y solicitó lo siguiente: "(...) se retiren las medidas precautorias impuestas, es decir, los sellos de suspensión total de actividades de intervención colocados en el sitio (...) y "(...) **QUINTO**.- Tomar nota de las fechas en las que se pretende llevar a cabo el retiro de las estructuras metálicas para el levantamiento de las medidas precautorias impuestas por esta H. autoridad, con folio AAP-0074 (...). -----

En virtud de lo anterior, esta Procuraduría emitió **Acuerdo de fecha 07 de octubre de 2025**, en el cual se determinó llevar a cabo el **levantamiento provisional del estado de suspensión de actividades por un plazo de 08 días hábiles improrrogables contados a partir del día siguiente a la diligencia de notificación de dicho instrumento**, única y exclusivamente para que el particular realice el cumplimiento voluntario de la normatividad y lleve a cabo el retiro de las estructuras metálicas instaladas al exterior de los locales comerciales ubicados sobre la Calle Miguel Laurent, a efecto de salvaguardar el patrimonio cultural urbano de valor artístico de la Ciudad de México, una vez transcurrido el termino señalado, esta Entidad realizará visita de reconocimiento de hechos, con la finalidad de corroborar su cumplimiento, y en caso contrario se llevará a cabo la restitución de los sellos de suspensión de actividades. -----

En seguimiento a lo anterior, en fechas 14 y 21 de octubre de 2025, personal adscrito e esta Entidad llevo a cabo visitas de reconocimientos de hechos, constatando que se llevó a cabo el retiro total de las estructuras metálicas instaladas al exterior de los locales comerciales ubicados en el inmueble de mérito. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 14 de octubre de 2025.

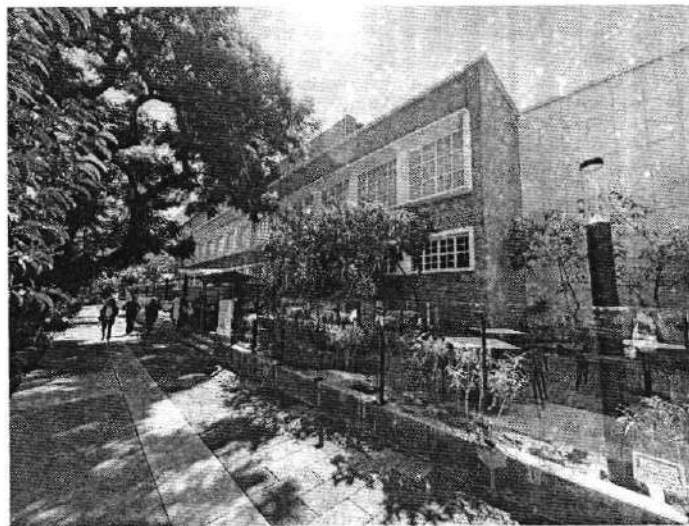
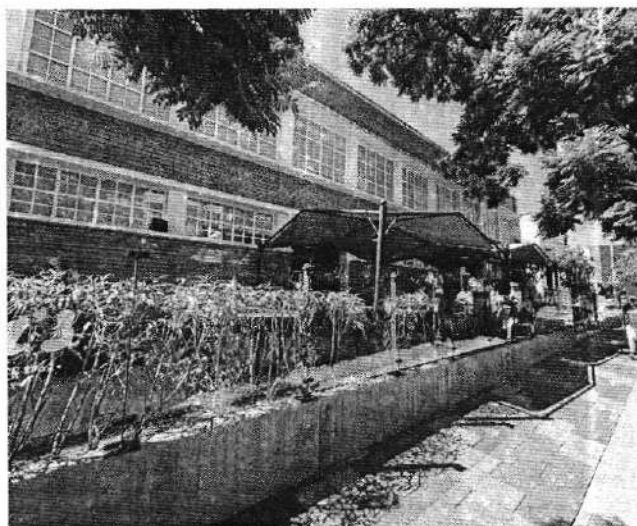


PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-112-SOT-86



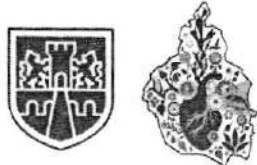
Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 21 de octubre de 2025.

Por otra parte, mediante escrito recibido en esta Entidad en fecha 22 de octubre de 2025, la persona Apoderada Legal de "Comercial City Fresko, S. de R.L. de C.V.", arrendataria del inmueble objeto de investigación, realizó las siguientes manifestaciones: "(...) estando dentro del término que se otorgó (...) vengo a manifestar bajo protesta de decir verdad que se ha retirado la estructura metálica colocado en el predio por error del subarrendatario que hace uso de ese local (...)", y anexó diversas fotografías en la que se constata que se llevó a cabo el retiro de dichas estructuras. -----

En virtud de lo anterior, esta Procuraduría cuenta con información recabada a través de documentales probatorias aportadas por la persona Apoderada Legal de "Comercial City Fresko, S. de R.L. de C.V.", del análisis de las mismas y de las visitas de reconocimientos de hechos efectuadas por personal de esta Entidad, se desprende que se llevó a cabo el cumplimiento voluntario por parte de la persona denunciada, toda vez que se llevó a cabo el retiro de las estructuras metálicas instaladas y con ello dejó de existir la violación en materia de conservación patrimonial que motivo la imposición de la medida precautoria; razón por la cual, mediante **Acuerdo de fecha 27 de octubre de 2025, esta Procuraduría, determinó realizar el levantamiento total y definitivo de la suspensión de actividades** en el inmueble objeto de investigación, mismo que fue ejecutado el día 28 del mismo mes y año. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente en el que se actúa, se constató la instalación de diversas estructuras metálicas al exterior de los locales comerciales ubicados sobre la Calle Miguel Laurent, por lo tanto, en fecha 5 de septiembre de 2025, esta Procuraduría llevó a cabo la imposición de la medida precautoria, consistente en la suspensión de las actividades de construcción realizadas, a efecto de preservar el Patrimonio Cultural Material de la Ciudad de México, misma que fue levantada en fecha 28 de octubre de 2025, toda vez que, derivado del cumplimiento voluntario por parte de la persona denunciada, dichas

Handwritten signatures and initials on the right margin.



estructuras fueron retiradas y con ello dejó de existir la violación en materia de conservación patrimonial que motivo la imposición de la medida precautoria. -----

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, 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**

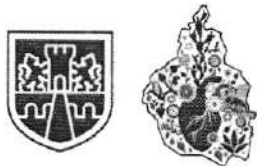
1. De conformidad con Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio de mérito le corresponde la zonificación H/3/20/B (Habitacional, 3 niveles máximos de construcción, 20% mínimo de área libre y densidad baja: una vivienda cada 100 m<sup>2</sup> de terreno) y HO/6/20/A (Habitacional con Oficinas, 6 niveles máximo de altura, 20 % mínimo de área libre y densidad alta: 1 vivienda cada 33 m<sup>2</sup> de terreno) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad Eje 2 Poniente Gabriel Mancera, tramo M-N, de Obrero Mundial a Avenida Universidad.-----

Adicionalmente, el inmueble es afecto al patrimonio cultural urbano de **valor artístico por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL)**, por lo que para cualquier intervención, es necesario tramitar Autorización por parte de ese Instituto, así como Dictamen u Opinión Técnica ante la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, que acrediten los trabajos ejecutados.-----

2. Durante la primer visita de reconocimiento de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad, se constató que se llevó a cabo la instalación de diversas estructuras metálicas al exterior de los locales comerciales ubicados sobre la Calle Miguel Laurent, para la presunta colocación de techumbres. -----
3. La Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México, informó que el inmueble objeto de investigación se encuentra fuera de las Áreas de Conservación Patrimonial del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano para la Alcaldía Benito Juárez; sin embargo, se encuentra incluido en la relación de inmuebles de valor artístico compilada por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, sin que de la búsqueda realizada en sus archivos y bases de datos localizara registro de intervenciones mayores, dictamen técnico u opinión técnica para la colocación de las estructuras metálicas en la fachada del inmueble.-----
4. Esta Subprocuraduría llevó a cabo la imposición de la medida precautoria, consistente en la suspensión de las actividades de construcción realizadas en el predio de mérito, ordenada en el acuerdo de Acción Precautoria folio AAP-0074 de fecha 03 de septiembre de 2025 y ejecutada el día 5 del mismo mes y año, a efecto de preservar el Patrimonio Cultural Material de la Ciudad de México, toda vez que, se llevó

Handwritten marks: a signature on the left margin and a checkmark below it.

Handwritten mark: a signature on the right margin.



PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CIUDAD DE MÉXICO  
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2025-AO-112-SOT-86

a cabo la habilitación de diversas estructuras metálicas al exterior de los locales comerciales ubicados sobre la Calle Miguel Laurent, para la presunta colocación de techumbres. -----

- 5. La persona Apoderada Legal de "Comercial City Fresko, S. de R.L. de C.V.", arrendataria del inmueble objeto de investigación manifestó bajo protesta de decir verdad que realizará el retiro de las estructuras metálicas colocadas en el inmueble por error del subarrendatario que hace uso de ese local. ----
- 6. De la información recabada a través de documentales probatorias aportadas por la persona denunciada o interesada de los hechos investigados, del análisis de las mismas y de las visitas de reconocimientos de hechos efectuadas por personal de esta Entidad, se desprende que se llevó a cabo el cumplimiento voluntario por parte del promovente, toda vez que, se llevó a cabo el retiro de las estructuras metálicas instaladas y con ello dejó de existir la violación en materia de conservación patrimonial que motivo la imposición de la medida precautoria, por lo que mediante Acuerdo de fecha 27 de octubre de 2025, esta Subprocuraduría ordenó el levantamiento total y definitivo de la suspensión de actividades, mismo que fue ejecutado el día 28 del mismo mes y año. -----

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 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

**SEGUNDO.-** 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 Biól. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----