



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-11-SOT-9

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 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 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, 4, 51 fracciones II y XXII y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2025-AO-11-SOT-9, relacionada con la Investigación de Oficio iniciada por este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

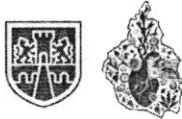
ANTECEDENTES

Mediante acuerdo de fecha 04 de marzo de 2025, emitido por la Procuradora Interina de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial ordenó el inicio de investigación de oficio a esta Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial, a fin de constatar el cumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de construcción y zonificación (conservación patrimonial) por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en Calle Puebla número 301, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc; la cual fue radicada por esta Subprocuraduría mediante acuerdo en fecha 14 de marzo de 2025. -----

Por otra parte, con fecha 19 de agosto, 23 y 26 de septiembre de 2019, respectivamente, una investigación de oficio iniciada por esta Procuraduría y dos personas que en apego del 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 que sus datos fueran considerados como información confidencial, denunciaron ante esta institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (zonificación), construcción (demolición y obra nueva) y conservación patrimonial, por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Puebla número 301, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, las cuales fueron admitidas y radicadas en el expediente PAOT-2019-AO-50-SOT-42 y acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472, PAOT-2019-3922-SOT-1487, mediante acuerdos de fechas 04 de septiembre de 2019, 04 y 09 de octubre de 2019, respectivamente. -----

RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

De los antecedentes referidos se desprende que existe identidad en los hechos denunciados en el expediente al rubro citado y los denunciados en el expediente PAOT-2019-AO-50-SOT-42 y acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472, paot-2019-3922-SOT-1487, en el cual se realizaron las actuaciones previstas por la Ley Orgánica de ésta Procuraduría y su Reglamento, para su atención, en términos de lo dispuesto en los artículos 5 fracción V, 15 BIS 4, 25 y 25 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría -----



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-11-SOT-9

Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento; y se emitió Resolución Administrativa en fecha 06 de diciembre de 2019, en la que se concluyó lo siguiente:-

"(...)

1. Al predio ubicado Calle Puebla número 301, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuauhtémoc, le corresponde la zonificación HM/5/20/A (Habitacional Mixto, 5 niveles, 20% mínimo de área libre, densidad "A" una vivienda a cada 33 m2).

Asimismo, se encuentra en Áreas de Conservación Patrimonial y es inmueble afecto al patrimonio cultural urbano de valor artístico por Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, por lo que le aplica la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación, cualquier intervención requiere el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del visto bueno por parte del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura. -----

2. Derivado de lo constatado en los Reconocimientos de hechos por personal adscrito a esta Subprocuraduría y la información obtenida en Google Maps por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se advierte que en el inmueble se realizó la ampliación de 3 niveles sobre un inmueble preexistente de 2 niveles, no exhibía letrero con los datos del Registro de Manifestación de Construcción; asimismo, en el último reconocimiento de hechos se observaron colocados sellos de clausura, por parte de la Alcaldía Cuauhtémoc. -----

3. Los trabajos de construcción (ampliación) no contaron con dictamen técnico ni con visto bueno por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y del Instituto de Bellas Artes y Literatura, asimismo no contaron con Registro de Manifestación de Construcción, por lo que incumple la Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación y los artículos 28 y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México. -----

4. Corresponde al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, concluir conforme a derecho el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano instrumentado, e imponer las sanciones aplicables. -

5. Corresponde a la Alcaldía Cuauhtémoc, mantener el estado de clausura ordenado en el procedimiento administrativo DC/DGYG/SVR/OVO/640/2019, hasta en tanto se cumpla con lo dispuesto en los artículos 28 y 47, y demás relativos del Reglamento de construcciones para 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-AO-11-SOT-9

Al respecto, mediante los oficios número PAOT-05-300/310-000225-2020, de fecha 22 de enero de 2020, y PAOT-05-300/310-000135-2020-2025, de fecha 20 de enero de 2020, la Resolución Administrativa referida fue notificada a la Dirección General de Gobierno de la Alcaldía Cuauhtémoc y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, para que en el ámbito de su competencia realicen lo que conforme a derecho corresponda. -----

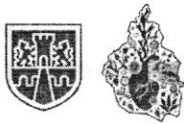
Asimismo, es importante señalar que en seguimiento a la resolución administrativa emitida dentro del expediente PAOT-2019-AO-50-SOT-42 y acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472, paot-2019-3922-SOT-1487, mediante oficio AC/DGG/294/2020, la Dirección General de Gobierno en la Alcaldía Cuauhtémoc, informó que mediante oficio AC/DGG/SVR/JUDVO/449/2020, de fecha 31 de enero de 2020, signado por la entonces Jefa de la Unidad Departamental de Verificación de Obras en Cuauhtémoc, informó que en fecha 29 de enero de 2020, personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México asignado a esa Alcaldía, ejecutó reposición de sellos de clausura en el predio denunciado.-----

En ese sentido, mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/1422/2021, de fecha 29 de noviembre de 2021, la Dirección Ejecutiva de Substanciación y Calificación del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que con fecha 06 de noviembre de 2019, emitió resolución administrativa dentro del expediente relacionado con el domicilio investigado, en la que se determinó imponer como sanciones multa y clausura, la cual se notificó el 02 de junio de 2021 y se ejecutó el 23 de julio de 2021.

Posteriormente, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó un reconocimiento de hechos en fecha 25 de marzo de 2025, levantando la respectiva acta circunstanciada en la que se hizo constar que, se observó un inmueble de 4 niveles preexistente, en el que se advierte que los primeros 2 niveles cuentan con elementos arquitectónicos de estilo ecléctico como la presencia de ventanales con arcos escazanos ornamentados, claves, ménsulas, así como balcones con balaustas enrejados de herrería y fachada (muros) revestidos con tezontle; mientras que los dos últimos niveles fueron edificados recientemente, toda vez que se encuentran en etapa de obra negra; durante la diligencia no se constataron trabajos de construcción ni trabajadores, así como emisiones sonoras que indiquen trabajos de construcción. -----

Por lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-08176-2025, de fecha 21 de julio de 2025, se solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar si ordenó el levantamiento del estado de clausura determinado en la resolución administrativa de fecha 06 de noviembre de 2019, en el predio objeto de investigación, en caso de no haberlo ordenado, realizar las acciones administrativas y legales procedentes a efecto de que se ha efectivo el estado de clausura; así como informar si el procedimiento administrativo en comento, tiene algún medio de impugnación. ----

Al respecto, mediante oficio INVEACDMX/DG/DESC/DCMVA/2238/2025, de fecha 29 de agosto de 2025, la Dirección de Calificación en Materia de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informó que emitió acuerdo de fecha 08 de agosto de 2025, en el cual se ordenó la práctica de una inspección ocular en el inmueble de mérito, y en su caso, la reposición y/o ampliación de sellos de clausura total temporal de actividades, en virtud de que a la fecha no han



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-11-SOT-9

cesado las faltas y/o violaciones que dieron origen a sus imposición, diligencia que fue realizada el 13 de agosto de 2025, reponiéndose en la misma sellos de clausura. -----

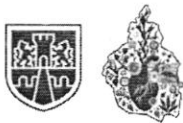
Así también, mediante oficio PAOT-05-300/300-08589-2025, de fecha 31 de julio de 2025 se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Alcaldía Cuauhtémoc informar si ordeno el levantamiento del estado de clausura ordenado en el procedimiento administrativo del predio objeto de investigación, en caso de no haberlo ordenado realizar las acciones administrativas y legales procedentes a efecto de que se haga efectivo el estado de clausura, así como informar si el procedimiento administrativo en comento, tiene algún medio de impugnación, en su caso, informe el estado que guarda. Al respecto, mediante oficio AC/DGJSL/SCI/3578/2025, de fecha 02 de septiembre de 2025, la Subdirección de Calificación de Infracciones en la Alcaldía Cuauhtémoc informó que en fecha 20 de agosto de 2025, emitió acuerdo de visita complementaria, misma que en los puntos resolutivos segundo versa: "**PRIMERO.** - En virtud de lo asentado en el presente acuerdo, se ordena se lleve a cabo una **VISITA COMPLEMENTARIA** al inmueble ubicado en **Calle Puebla, Número 301, Colonia Roma Norte, C.P.06700, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México**, con el objeto de que personal adscrito al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, realice las actividades tendientes a **VERIFICAR SI SUBSISTE EL ESTADO DE CLAUSURA** impuesto en el establecimiento mercantil de mérito; en caso negativo, **REIMPONER DE MANERA INMEDIATA LOS SELLOS**; y en caso de que se obstaculice o se impida el desarrollo de la diligencia, solicitar el auxilio de la fuerza pública para su ejecución, de conformidad con los artículos 19 bis fracción 99 y 134 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México "-----

Por otro lado, mediante reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 05 de diciembre de 2025, se observó el inmueble preexistente de 4 niveles de altura, sin que se adviertan actividades de construcción, sin embargo, se observaron restos de sellos, sin que se pueda determinar la autoridad que los impuso. -----

Por otra parte, es importante señalar que el expediente de referencia se encuentra en seguimiento, lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 último párrafo del Reglamento de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

Asimismo, la Resolución Administrativa dictada en fecha 06 de diciembre de 2019, dentro del expediente PAOT-2019-AO-50-SOT-42 y acumulados PAOT-2019-3849-SOT-1472, PAOT-2019-3922-SOT-1487, es considerada como información pública, de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, por lo que dicho instrumento puede ser consultado en la página electrónica de esta Procuraduría en el enlace: <https://paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php> o bien, a través de la Oficina de Información Pública 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,-----



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-11-SOT-9

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.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que se 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 se 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SSJ/PBVE/IHG