

CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

EXPEDIENTE: PAOT-2025-6265-SOT-1896

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 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 III y 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-2025-6265-SOT-1896, relacionado con la denuncia ciudadana que substancia en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 19 de septiembre de 2025 mediante escrito, 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, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en la materia de construcción (remodelación), por los trabajos que se realizan en el inmueble ubicado en Avenida Coyoacán número 312 interior 11, colonia Del Valle Norte, Alcaldía Benito Juárez; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de octubre de 2025. -----

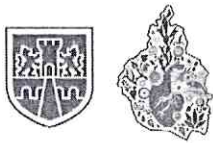
Para la atención de la investigación, se realizó reconocimiento de hechos y se informó a la persona denunciante, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, V, VII, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, y 90 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 construcción (remodelación), como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en la Alcaldía Benito Juárez, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, todas de la Ciudad de México. -----

En materia de construcción (remodelación)

En materia de construcción, el artículo 47 del Reglamento Construcciones para la Ciudad de México, establece que para construir o ampliar, el propietario o poseedor del inmueble, en su caso, el Director



Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos deben registrar la manifestación de construcción correspondiente. -----

Así también, el Reglamento referido anteriormente, dispone en su artículo 48 que para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

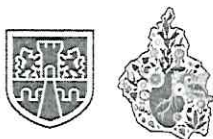
Asimismo, el artículo 55 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, prevé que la licencia de construcción especial es el documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación. -----

Por otra parte, el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México prevé en su artículo 62, los supuestos en los que no se requiere el trámite de manifestación de construcción y/o licencia de construcción especial, tales como, la reposición y reparación de acabados e instalaciones (siempre que no afecten elementos estructurales del inmueble), divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios, impermeabilización y reparación de azoteas (siempre que no afecten elementos estructurales del inmueble), obras urgentes para prevención de accidentes. -----

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría realizado en fecha 02 de diciembre de 2025, se observó un cuerpo constructivo preexistente de cinco niveles de altura, sobre su frente cuenta con un acceso peatonal, en sus costados se advierten 3 locales comerciales, por otra parte, el inmueble cuenta con un segundo cuerpo constructivo con características físicas similares al preexisten descrito ubicado en su parte posterior. Al momento de la diligencia, no se observaron trabajos de construcción desde vía pública, ni indicios de ninguna actividad constructiva en el inmueble. Cabe mencionar que no se constataron trabajos de construcción (remodelación), ni indicios de ninguna actividad constructiva al interior 11. -----

Por lo anterior, esta Subprocuraduría emitió oficio PAOT-05-300/300-11565-2025 de fecha 13 de octubre de 2025, dirigido al propietario, representante legal, poseedor y/o responsable de la obra en el predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondan y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos que se realizan en el inmueble objeto de denuncia. -----

En respuesta una persona que se ostentó como poseedor del inmueble objeto de investigación mediante escrito recibido en la oficialía de partes en fecha 11 de diciembre de 2025, manifestó lo siguiente: -----



"(...)

a la fecha no se ha llevado a cabo obra alguna en EL INMUEBLE que, en términos del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, sea susceptible de contar con una licencia o manifestación de construcción

(...)

En el supuesto no concedido de que esta Autoridad se esté refiriendo al retiro de una puerta se señala lo siguiente:

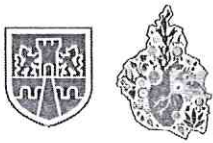
En inicios de Septiembre de este año, se retiró una puerta que conectaba la cocina con la sala de estar. Al momento de retirarla, una parte del muro divisorio entre la cocina y la sala al que estaba fijada la puerta se agrietó y cayó. Se cree que lo anterior ocurrió derivado de lo viejo del muro divisorio.

Derivado de lo anterior, se tuvo que proceder a la remoción únicamente de la zona afectada del muro divisorio afectado que fue mínima -menor a un metro de forma horizontal- y no constituía ningún tipo de peligro ya que no se trata de una pared de carga y no existen castillos ni otro elemento estructural presentes en tal muro divisorio.

Se reconoce que durante este momento se consideró la opción de retirar una parte mayor de este muro divisorio e incluso se solicitaron los servicios de un perito estructurista para revisar la factibilidad de hacerse -mismo que comprobó que la pared es efectivamente divisoria y sin ningún tipo de elemento estructural y se adjunta al presente como Anexo 1-. Sin embargo, después de conversar con los vecinos del edificio y oír sus preocupaciones se decidió no realizar tal proyecto y en su lugar regresar las cosas a su estado original.

En todo caso, se señala que no hubo ningún cambio en la pared divisoria desde que se realizó la remoción de la zona afectada y que EL INMUEBLE ya fue regresada a su forma original, tal y como puede ser observado de la imagen que se acompaña al presente, mismo que pudiera ser verificado por esta Autoridad en caso de ejercite sus facultades para el reconocimiento de hechos en EL INMUEBLE. (...)". -----

De las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante el oficio PAOT-05-300/300-11775-2025 de fecha 14 octubre de 2025, solicitó a la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si el predio objeto de denuncia cuenta con la documentación



necesaria para la realización de los trabajos de dicho inmueble, en caso contrario, solicitar al área respectiva, que instrumente la visita de verificación correspondiente. -----

En respuesta, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez mediante el oficio DGJGNU/DNDU/14920/2025 de fecha 31 de octubre de 2025, informó que de la búsqueda exhaustiva en los archivos electrónicos y físicos que obran en esa Dirección, no localizó ninguna documentación de los solicitado, referido al inmueble de referencia. -----

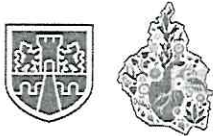
Por lo anterior, a través del similar con número DGJGNU/DNDU/14648/2025 de fecha 24 de octubre de 2025, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, la instrumentación del procedimiento administrativa de visita de verificación al inmueble de referencia.

En conclusión, de las constancias que integran el expediente al rubor citado, no se advierte la ejecución de trabajos constructivos, sin embargo, el presunto poseedor del inmueble de referencia, manifestó que realizó el cambio de una puerta, el cual se encuentra previsto en los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que no requiere contar con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Benito Juárez. -----

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. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría realizado en fecha 02 de diciembre de 2025, no se observaron trabajos de construcción desde vía pública, ni indicios de ninguna actividad constructiva en el inmueble. Cabe mencionar que no se constataron trabajos de construcción (remodelación), ni indicios de ninguna actividad constructiva al interior 11. -----
2. De las constancias que integran el expediente al rubor citado, no se advierte la ejecución de trabajos constructivos, sin embargo, el presunto poseedor del inmueble de referencia, manifestó que realizó el cambio de una puerta, el cual se encuentra previsto en los supuestos del artículo 62 del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, por lo que no requiere contar con Registro de Manifestación de Construcción tramitado ante la Alcaldía Benito Juárez. -----



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

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

SSJ/JHM/RCV

