



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **28 ABR 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, 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-2024-2051-SOT-645 y acumulados PAOT-2025-4772-SOT-1492, PAOT-2026-1651-SOT-555 relacionados con las denuncias presentadas ante este Organismo descentralizado, se emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

PAOT-2024-2051-SOT-645

Con fecha 15 de marzo de 2024, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido y falta de drenaje) por las actividades de salón para eventos y/o fiestas en el inmueble ubicado en Calle Prolongación 16 de septiembre número 6, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, la cual, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 05 de abril de 2024.

PAOT-2025-4772-SOT-1492

Con fecha 15 de julio 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública) y ambiental (falta de drenaje) por las actividades de jardín y/o salón de fiestas y/o curso de verano en el inmueble ubicado en Calle Prolongación 16 de septiembre número 6 y/o Calle Arteaga y Salazar número 722, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, la cual, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 29 de julio de 2025.



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555

PAOT-2026-1651-SOT-555

Con fecha 11 de marzo de 2026, 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 la confidencialidad de sus datos personales, denunció ante esta Institución presuntos incumplimientos en materia ambiental (falta de drenaje) por las actividades que se realizan en el predio ubicado en Calle Prolongación 16 de Septiembre número 6, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, la cual, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 27 de marzo de 2026. -----

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes y se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, V, 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 normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido y falta de drenaje) como son la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental y la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas de la Ciudad de México; así como, el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos. -----

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

1.- En materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (obstrucción de la vía pública) y ambiental (ruido y falta de drenaje).

Al respecto, 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 Delegacionales de Desarrollo Urbano. -----

Aunado a lo anterior, en materia de establecimientos mercantiles, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema Electrónico de Avisos

31



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555

y Permisos de Establecimientos Mercantiles (SIAPEM), de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil con giro de bajo impacto. -----

Asimismo, el artículo 11 fracción VII de la Ley en comento, establece que queda prohibido a los titulares y sus dependientes realizar, permitir o participar en la utilización de la vía pública como estacionamiento para la prestación de los servicios o realización de las actividades propias del giro mercantil de que se trate. ---

Adicionalmente, el artículo 73 fracciones I y II de la Ley del Derecho al Acceso Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, establece que queda prohibido a los propietarios o poseedores de un inmueble descargar al sistema de drenaje todo tipo de desechos sólidos o sustancias que alteren química o biológicamente los afluentes y los cuerpos receptores, o por sus características pongan en peligro el funcionamiento del sistema o la seguridad de la ciudad o de sus habitantes, así como, realizar la conexión clandestina de su descarga al drenaje. -----

Al respecto, es de señalar que los hechos objeto de denuncia, fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2023-3663-SOT-1034, el cual, fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada por los mismos hechos, por lo que en fecha 28 de noviembre de 2023, se emitió resolución administrativa; misma que es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <https://paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php>, bajo el número de expediente referido; o a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----

En virtud de lo anterior, se concluyó lo siguiente: -----

***(-) RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN**

1. En Calle Arteaga y Salazar número 722 y/o Calle Prolongación 16 de Septiembre número 6 y/o 1600, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, opera un establecimiento mercantil con giro de salón y/o jardín para fiestas denominado "El Bosquecito", en el que se llevan a cabo todo tipo de eventos, anunciándose mediante la red social Facebook. -----
2. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/2/75 (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción y 75% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para jardín y/o salón de fiestas no se encuentra contemplado como permitido en la tabla de uso de suelo. -----

(-)



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555**

4. *La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, no cuenta con antecedentes para la operación de un establecimiento mercantil con giro de jardín y/o salón de fiestas denominado "El Boskecito", por lo que ejecutó orden de visita de verificación al establecimiento mercantil en comento, con número de expediente ALC-CUAJ/155/2023-EM-VA, misma que, se encuentra en substanciación por la Jefatura de Calificación de Infracciones de esa Alcaldía. -----*

(...)
6. *Corresponde a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar lo solicitado por esta Entidad mediante oficios PAOT-05-300/300-6340-2023 y PAOT-05-300/300-7593-2023, respecto a si el uso de suelo para jardín y/o salón de fiestas se encuentra permitido en la zonificación aplicable y si el establecimiento mercantil en cuestión, cuenta con Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo que acredite como permitido el uso de suelo para jardín y/o salón de fiestas. -----*
7. *Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, concluir el procedimiento administrativo con número de expediente ALC-CUAJ/155/2023-EM-VA, iniciado al predio en cuestión, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan; así como, enviar a esta Entidad la resolución administrativa recaída al efecto, toda vez que, el establecimiento mercantil en cuestión opera sin Aviso ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantes (SIAPEM), y el uso de suelo ejercido no se encuentra permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano aplicable, por lo que dicho establecimiento no es regularizable. -----*
8. *Corresponde a la Dirección General de Servicios a Usuarios del Sistema de Aguas de la Ciudad de México, remitir la información solicitada mediante oficio PAOT-05-300/300-7893-2023 y de ser el caso, el resultado de la visita de inspección y/o verificación ejecutada, considerando dentro de su procedimiento los argumentos vertidos en la presente resolución administrativa, particularmente, por cuanto hace a que el inmueble en cuestión se destine los servicios de suministro de agua potable, descargas de aguas residuales, alcantarillado y drenaje al uso exclusivo auto-rizado que es habitacional, en caso contrario imponga las medidas y sanciones conforme a derecho corresponda. -----*

En seguimiento a lo anterior, se realizaron visitas de reconocimientos de hechos en fechas 07 de mayo de 2024 y 16 de enero de 2025, en las cuales se observó un predio delimitado por una barda perimetral, con acceso vehicular y un acceso peatonal, sin constatar rotulo, publicidad, actividades ni la obstrucción de la vía pública relacionadas con la operación de un jardín y/o salón de fiestas y/o curso de verano; ni se constató la descarga de aguas residuales ni emisiones sonoras. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fechas 07 de mayo de 2024 y 16 de enero de 2025.

No obstante lo anterior, de las visitas de reconocimientos de hechos realizada por personal adscrito a esta Entidad en fechas 06 y 11 de agosto de 2025 se observó un predio delimitado por una barda perimetral, con acceso vehicular y un acceso peatonal, sin constatar rotulo ni publicidad relacionada con la operación de un jardín y/o salón de fiestas; sin embargo, se constató la entrada y salida de niños y se percibieron ruidos generados por voces de niños. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fechas 06 y 11 de agosto de 2025.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555

Aunado a lo anterior, de la consulta realizada por personal adscrito a esta Entidad en fechas 05 de marzo de 2024, 29 de enero, 28 de julio y 22 de octubre de 2025 a través del buscador "Google" se identificó publicidad relacionada con la operación de un salón y/o jardín de fiestas denominado "El Boskecito". Asimismo, de la consulta a las redes sociales "Facebook", "Instagram" y "TikTok" se identificó que en el predio de mérito opera un salón y/o jardín de fiestas denominado "El Boskecito" anunciando números telefónicos de contacto para la renta de dicho espacio, para la realización de diversos eventos, como cumpleaños y bodas con un aforo de hasta 100 personas; con domicilio en Calle Prolongación 16 de septiembre número 6, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. -----



Imagen de fecha 28 de julio de 2025.



Fuente: Facebook, imagen de fecha 28 de julio de 2025.



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

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555



Fuente: Instagram, imagen de fecha 28 de julio de 2025.



Fuente: TikTok, imagen de fecha 22 de octubre de 2025.

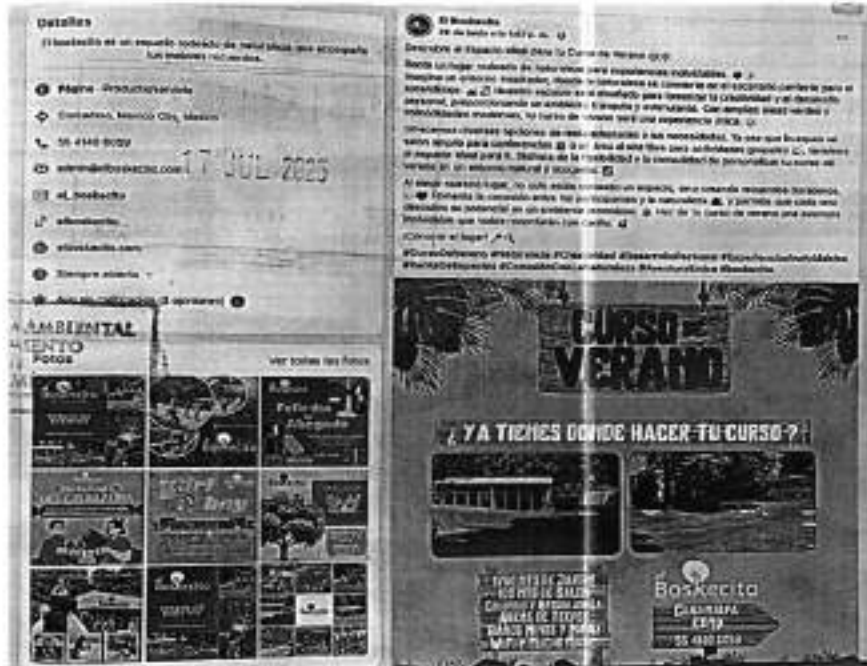
Adicionalmente, de las documentales que obran en el expediente, se tiene conocimiento que en el establecimiento denominado "El Boskecito" se ofrecen servicios de cursos de verano.



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

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555



Fuente: imágenes aportadas por una de las personas denunciantes en fecha 17 de julio de 2025.

Al respecto, mediante los oficios PAOT-05-300/300-3826-2024 y PAOT-05-300/300-8775-2025 emitidos por esta Entidad en fechas 12 de abril de 2024 y 07 de agosto de 2025, se hizo de conocimiento a la persona propietaria, poseedora, encargada y/o Representante Legal del establecimiento, las denuncias presentadas ante esta Procuraduría con la finalidad de que aportara los permisos y/o autorizaciones que permitan realizar la actividad objeto de investigación, sin que a la fecha de emisión de la presente se manifestara al respecto.

Por otra parte, de las documentales que obran en el expediente se cuenta con el oficio SEDUVI/DGOU/DRPP/0227/2024 de fecha 25 de enero de 2024, a través del cual, la Dirección del Registro de los Planes y Programas de la entonces Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda (ahora Secretaria de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México), informó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/2/75 (Habitacional, 2 niveles máximo de construcción y 75% mínimo de área libre), donde únicamente se permite el uso de suelo para vivienda, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia; sin embargo, el uso de suelo para jardín y/o salón de fiestas no se encuentra contemplado como permitido en la tabla de uso de suelo, y no cuenta con Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo ejercido en el predio objeto de denuncia.



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555**

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-4026-2024 de fecha 17 de abril de 2024 esta Entidad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos instrumentar visita de verificación en materia de establecimientos mercantiles en el predio objeto de denuncia. En este sentido, mediante oficio ACM/SVAyR/267/2024 recibido en esta Procuraduría en fecha 26 de abril de 2024 la Subdirección de Verificación Administrativa de esa Dirección General informó que en fecha 26 de agosto de 2023 instauró visita de verificación con número de expediente CUAJ/155/2023-EM-VA, misma que se encuentra en substanciación. -----

Posteriormente, mediante oficio ACM/JUDCI/200/2024 recibido en esta Procuraduría en fecha 25 de junio de 2024 la Jefatura de Calificación de Infracciones de esa Alcaldía informó que en fecha 12 de junio de 2024 emitió Acuerdo Administrativo mediante el cual se ordenó poner fin al procedimiento instaurado al establecimiento de mérito, por haber operado la caducidad de la instancia. -----

Derivado de lo anterior, mediante oficios PAOT-05-300/300-8537-2025, PAOT-05-300/300-9704-2025 y PAOT-05-300/300-12891-2025 emitidos por esta Entidad en fechas 31 de julio, 27 de agosto y 12 de noviembre de 2025, se solicitó a esa Dirección General remitir la resolución Administrativa que recayó al procedimiento iniciado en el predio en cuestión, dentro del expediente ALC-CUAJ/155/2023-EM-VA; así como, instrumentar una nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil en los días y horarios de operación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, toda vez que, el uso de suelo para curso de verano y salón y/o jardín de fiestas no se encuentra previsto como permitido, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, de ser necesario, solicite el auxilio de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de la Ciudad de México, para efectuar dicha visita; sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

Por otra parte, mediante oficio PAOT-05-300/300-8636-2025 de fecha 01 de agosto de 2025 esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México instrumentar visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) en los días y horarios de operación, a efecto de corroborar que las actividades realizadas en el inmueble cuenten con Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente que acredite como permitido el uso de suelo ejercido. En razón de lo anterior, mediante oficio INVEACDMX/DG/DEVA/0588/2025 recibido en esta Procuraduría en fecha 22 de agosto de 2025 la Dirección Ejecutiva de Verificación de ese Instituto informó que en fecha 16 de agosto del mismo año, inició procedimiento de verificación administrativa en el predio de mérito, misma que se encuentra en substanciación. -----

Aunado a lo anterior, en fecha 09 de septiembre de 2025 personal adscrito a esta Entidad realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos constatando un predio delimitado por una barda perimetral, con acceso



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

**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555

vehicular y un acceso peatonal, con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, de fecha 04 de septiembre de 2025, con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1631/2025, sin constatar rotulo, publicidad, actividades ni la obstrucción de la vía pública relacionadas con la operación de un jardín y/o salón de fiestas y/o curso de verano; asimismo, no se constató la descarga de aguas residuales ni emisiones sonoras. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 09 de septiembre de 2025.

No obstante, en fecha 16 de octubre de 2025 personal de esta Entidad realizó una nueva visita de reconocimiento de hechos sin constatar los sellos referidos anteriormente, ni actividades de jardín y/o salón de fiestas y/o curso de verano. -----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 16 de octubre de 2025.



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-12860-2025 de fecha 12 de noviembre de 2025 esta Entidad solicitó a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, informar el estado que guarda el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1631/2025; así como, las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación de sellos de clausura; e informar si dentro del procedimiento se ordenó el levantamiento de sellos, de ser el caso, indicar las razones que motivaron su retiro, y en caso contrario, ejecute las acciones correspondientes a efecto de reponerlos e iniciar las acciones legales correspondientes por cuanto hace al quebrantamiento de sellos, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna. -----

No obstante, de las documentales aportadas por una de las personas denunciantes, se tiene conocimiento que en fecha 19 de noviembre de 2025, personal del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, llevó a cabo la restitución de los sellos de clausura en el predio de mérito, lo anterior como consecuencia del sobreseimiento de un juicio de nulidad. -----

Por otra parte, mediante oficios PAOT-05-300/300-8574-2025 y PAOT-05-300/300-9726-2025 de fechas 31 de julio y 29 de agosto de 2025 esta Entidad solicitó a la Dirección de Servicios de Campo, Verificación y Conexiones de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, ejecutar visita de verificación y/o inspección en el establecimiento de mérito, en los días y horarios de operación, a efecto de corroborar que el usuario cumpla con las disposiciones establecidas en la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, particularmente, respecto a que las descargas de aguas residuales cumplan con lo dispuesto en dicha Ley y no se arrojen a las áreas verdes y/o subsuelo. En este sentido, mediante oficio GCDMX-SEGIAGUA-DGSU-DSCVC-29144/DGSU/2025 recibido en esta Procuraduría en fecha 24 de octubre de 2025 esa Dirección informó que en fecha 29 de agosto de 2025 realizó visita de inspección bajo el amparo de la orden GCDMX-SEGIAGUA-DGSU-DSCVC-SVA-1378-2025; sin embargo, debido a la negativa de los usuarios no fue posible ejecutar dicha inspección, por lo que, remitió el expediente correspondiente a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría a efecto de que realice las acciones conducentes. -----

En razón de lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-12875-2025 de fecha 12 de noviembre de 2025 esta Entidad solicitó a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría, informar las acciones realizadas en atención a la solicitud de la Dirección de Servicios de Campo, Verificaciones y Conexiones de esa Secretaría, particularmente, por cuanto hace a la negativa de los usuarios del predio objeto de denuncia para ejecutar la visita de inspección con número orden GCDMX-SEGIAGUA-DGSU-DSCVC-SVA-1378-2025. En este sentido, mediante oficio GCDMX-SEGIAGUA-DEAJ-SCANSJ-JUDCIS-12986/DEAJ/2025 recibido en esta Procuraduría en fecha 27 de noviembre de 2025 esa Dirección refirió que realizará el estudio integral del asunto, así como la indagatoria de los hechos constatados, con el fin de verificar si la conducta es susceptible



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555**

de sanciones, en el marco normativo aplicable y en estricto apego a las garantías de audiencia, legalidad y debido proceso. -----

Posteriormente, mediante oficio GCDMX-SEGIAGUA-DGSU-DSCVC-9314/DGSU/2026 recibido en esta Procuraduría en fecha 07 de abril de 2026 la Dirección de Servicios de Campo, Verificaciones y Conexiones de esa Secretaría informó que en fecha 27 de enero de 2026 instrumentó una nueva visita de inspección en el predio de mérito con número de orden GCDMX-SEGIAGUA-DGSU-DSCVC-SVA-106-2026, derivado de la cual "(...) no se localizó ninguna descarga de drenaje clandestinos que proviniera de los predios Prolongación 16 de Septiembre No. 6 y/o Calle Arteaga y Salazar número 722, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, si no que, se localizó un lavadero [coladera] de descarga de agua pluvial, la cual en el momento se encontraba tapada con piedra brasa provocando el brote de aguas negras en el arroyo vial, procediendo personal de drenaje a demoler parte del tapón de piedra brasa en la tubería, obteniendo que bajara el nivel y brote de aguas negras en la vialidad; manifestando ellos que es necesario el desazolve del registro para poder determinar de donde provienen la o las descargas que llegan a éste (...)". -----

Por último, de las últimas visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal de esta Entidad en fecha 15 de diciembre de 2025 y 07 de abril de 2026, sobre Calle Prolongación 16 de septiembre se constató una barda perimetral y zaguán con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sobre el costado izquierdo del inmueble se observó maleza y hierba alta, sin constatar la descarga de aguas residuales, asimismo, sobre Calle Arteaga y Salazar se observó una barda perimetral y un inmueble de un nivel de altura visible; sin constatar rotulo, publicidad, actividades ni la obstrucción de la vía pública relacionadas con la operación de un jardín y/o salón de fiestas y/o curso de verano en ninguno de los frentes del inmueble; asimismo, no se percibieron emisiones sonoras. -----





**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 15 de diciembre de 2025 y 07 de abril de 2026.

En conclusión, si bien de las visitas de reconocimiento de hechos no se constataron las actividades de salón y/o jardín de fiestas, ni rótulos con publicidad del establecimiento mercantil denominado "El Bosquecito", la obstrucción de la vía pública, la descarga de aguas residuales ni emisiones sonoras, lo cierto es que de las documentales que obran en el expediente se tiene conocimiento de la operación de un salón y/o jardín de fiestas denominado "El Bosquecito", que se publicita en redes sociales, anunciando números telefónicos de contacto para la renta de dicho espacio, para la realización de diversos eventos, como cumpleaños y bodas con un aforo de hasta 100 personas; con domicilio en Calle Prolongación 16 de septiembre número 6, Colonia Contadero, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos; no obstante, dichas actividades no se encuentran previstas como permitidas de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

En razón de lo anterior, corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar el estado que guarda el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1631/2025; y las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación de sellos de clausura; lo cual, fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-12860-2025 de fecha 12 de noviembre de 2025.



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555

Adicionalmente, corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, remitir la información solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-8537-2025, PAOT-05-300/300-9704-2025 y PAOT-05-300/300-12891-2025, respecto a remitir la resolución administrativa que recayó al procedimiento iniciado en el predio en cuestión, dentro del expediente ALC-CUAJ/155/2023-EM-VA; e instrumentar una nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil en los días y horarios de operación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

Asimismo, corresponde a la Dirección General de Servicios a Usuarios de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, coordinar las acciones correspondientes a efecto de llevar a cabo el desasolve del registro ubicado frente al predio de mérito, determinar de donde provienen las descargas que llegan a este y de ser el caso imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, con la finalidad de que las descargas de aguas residuales cumplan con lo dispuesto en la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México. -----

Por último, corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México informar el resultado de las acciones referidas mediante oficio GCDMX-SEGIAGUA-DEAJ-SCANSJ-JUDCIS-12986/DEAJ/2025, particularmente, por cuanto hace a las acciones realizadas ante la negativa de los usuarios del predio objeto de denuncia para ejecutar la visita de inspección con número orden GCDMX-SEGIAGUA-DGSU-DSCVC-SVA-1378-2025. -----

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, 85 fracción X y 89 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 las visitas de reconocimientos de hechos realizadas sobre Calle Prolongación 16 de septiembre se constató un predio delimitado por barda perimetral y zaguán con sellos de clausura impuestos por el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, sobre el costado izquierdo del inmueble se observó maleza y hierba alta sin constatar la descarga de aguas residuales. Asimismo, sobre Calle Arteaga y Salazar se observó un inmueble de un nivel de altura visible; sin constatar rotulo, publicidad, actividades ni la obstrucción de la vía pública relacionadas con la operación de un jardín y/o salón de



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

**Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555**

fiestas y/o curso de verano en ninguno de los frentes del inmueble; ni tampoco se percibieron emisiones sonoras. -----

2. Los hechos objeto de denuncia, fueron investigados por personal adscrito a esta Subprocuraduría dentro del expediente PAOT-2023-3663-SOT-1034, el cual, fue abierto con motivo de una denuncia ciudadana presentada por los mismos hechos, por lo que en fecha 28 de noviembre de 2023, se emitió resolución administrativa; misma que es considerada información pública de conformidad con la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, y puede ser consultada en la página <https://paot.org.mx/resultados/resoluciones1.php>, bajo el número de expediente referido; o a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. -----
3. De la consulta realizada a través del buscador "Google"; así como, en las redes sociales "Facebook", "Instagram" y "TikTok", se identificó publicidad relacionada con la operación de un salón y/o jardín de fiestas denominado "El Boskecito", donde se publicitan los números telefónicos de contacto para la renta de dicho espacio, para la realización de diversos eventos, como cumpleaños y bodas con un aforo de hasta 100 personas. -----
4. De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio de mérito le aplica la zonificación H/2/75 (Habitacional, 2 niveles máximos de construcción y 75 % mínimo de área libre) donde el uso de suelo para jardín y/o salón de fiestas y cursos de verano, no se encuentran previstos como permitidos. -----
5. La Dirección del Registro de los Planes y Programas de la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México), informó que de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para Cuajimalpa de Morelos, al predio objeto de denuncia le aplica la zonificación H/2/75, donde únicamente se permite el uso de suelo para vivienda, representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares, guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos, garitas y casetas de vigilancia; sin embargo, el uso de suelo para jardín y/o salón de fiestas no se encuentra contemplado como permitido en la tabla de uso de suelo, y no cuenta con Constancia y/o Certificado de Zonificación de Uso de Suelo que acredite el uso de suelo ejercido en el predio objeto de denuncia. -----
6. La Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos informó que en fecha 12 de junio de 2024 emitió Acuerdo Administrativo dentro del expediente CUAJ/155/2023-EM-VA mediante el cual se ordenó poner fin al procedimiento instaurado al establecimiento de mérito, por haber operado la caducidad de la instancia. -----



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555

7. La Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informó que en fecha 16 de agosto del mismo año inició procedimiento de verificación administrativa en el predio de mérito, mismo que se encuentra en substanciación.-----
8. Corresponde a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México informar el estado que guarda el procedimiento de verificación administrativa en materia de desarrollo urbano con número de expediente INVEACDMX/OV/DU/1631/2025; y las razones de hecho y derecho que motivaron la colocación de sellos de clausura; lo cual, fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficio PAOT-05-300/300-12860-2025 de fecha 12 de noviembre de 2025.-----
9. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, remitir la información solicitada mediante oficios PAOT-05-300/300-8537-2025, PAOT-05-300/300-9704-2025 y PAOT-05-300/300-12891-2025, respecto a remitir la resolución administrativa que recayó al procedimiento iniciado en el predio en cuestión, dentro del expediente ALC-CUAJ/155/2023-EM-VA; e instrumentar una nueva visita de verificación en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil en los días y horarios de operación, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.-----
10. Corresponde a la Dirección General de Servicios a Usuarios de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México, coordinar las acciones correspondientes a efecto de llevar a cabo el desasolve del registro ubicado frente al predio de mérito, determinar de donde provienen las descargas que llegan a este y de ser el caso imponga las medidas de seguridad y sanciones correspondientes, con la finalidad de que las descargas de aguas residuales cumplan con lo dispuesto en la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México.-----
11. La Dirección de Servicios de Campo, Verificaciones y Conexiones de la Secretaría de Gestión Integral del agua de la Ciudad de México, informó que en fecha 29 de agosto de 2025 realizó visita de inspección al inmueble de mérito bajo el amparo de la orden GCDMX-SEGIAGUA-DGSU-DSCVC-SVA-1378-2025; sin embargo, debido a la negativa de los usuarios no fue posible ejecutar dicha inspección, por lo que, remitió el expediente correspondiente a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de esa Secretaría a efecto de que realice las acciones conducentes.-----
12. Corresponde a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gestión Integral del Agua de la Ciudad de México informar el resultado de las acciones referidas mediante oficio GCBMX-SEGIAGUA-DEAJ-SCANSJ-JUDCIS-12986/DEAJ/2025, particularmente, por cuanto hace a las



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

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

Expediente: PAOT-2024-2051-SOT-645
y acumulado PAOT-2025-4772-SOT-1492,
PAOT-2026-1651-SOT-555

acciones realizadas ante la negativa de los usuarios del predio objeto de denuncia para ejecutar la visita de inspección con número orden GCDMX-SEGIAGUA-DGSU-DSCVC-SVA-1378-2025.-----

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 la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, a la Dirección General de Servicios a Usuarios y a la Dirección Ejecutiva de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gestión Integral del Agua y a la Dirección General del Instituto de Verificación Administrativa, ambas de la Ciudad de México 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 Biol. Zenia María Saavedra Díaz, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.-----