



**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-2026-550-SOT-155

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 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, 27 fracción III, 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-2026-550-SOT-155, relacionado con la denuncia ciudadana presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:-----

ANTECEDENTES

Con fecha 27 de enero 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, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (separación de colindancias), derivado de las actividades de construcción realizadas en el predio ubicado en Congreso de Chilpancingo Sur manzana 10 lote 1, Colonia Ermita Zaragoza, Alcaldía Iztapalapa; la cual fue admitida mediante acuerdo de fecha 11 de febrero de 2026. -----

Para la atención de la investigación, se realizó los reconocimientos de hechos y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, IV, 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 la materia de construcción (separación de colindancias), como son: el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y sus Normas Técnicas Complementarias. En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente: -----

En materia de construcción (separación de colindancias)

El artículo 35 fracción IV y 47 del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México, prevé que el propietario, poseedor del inmueble o en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos de construcción, tienen la obligación de planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública, así como de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente y ostentar un letrero en lugar visible de los datos de identificación del proyecto constructivo. -----



**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-2026-550-SOT-155

Asimismo, el artículo 48 del mismo Reglamento establece que para registrar la manifestación de construcción de una obra, el interesado debe presentar en el formato correspondiente y ante la autoridad competente, la declaración bajo protesta de decir verdad de cumplir con el citado Reglamento y demás disposiciones aplicables. -----

Adicionalmente, el artículo 141 del Reglamento en cita, prevé que toda edificación debe separarse de sus linderos con predios vecinos la distancia que señala la Norma correspondiente, la que regirá también las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma edificación. Los espacios entre edificaciones vecinas y las juntas de construcción deben quedar libres de toda obstrucción. Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas de construcción se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales. -----

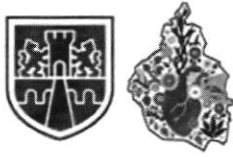
En este sentido, el apartado 1.9 Separación de edificios colindantes de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, señala que en caso de que en un predio adyacente se encuentre una construcción que este separada del lindero una distancia menor a la prevista en dicho artículo, deberá dejarse en la nueva construcción una distancia tal que la separación entre las dos construcciones no sea menor que la suma de las requeridas para cada una, según dicho artículo. -----

Ahora bien, del reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría en fecha 04 de marzo de 2026, se constató la existencia de un predio con dos frentes por ubicarse en la esquina de las vialidades de Congreso de Chilpancingo Sur y R. Baldomino, en la parte posterior del predio se observó un cuerpo constructivo preexistente conformado por dos niveles de altura sobre el frente de calle Congreso de Chilpancingo Sur, se constató un cuerpo constructivo conformado por un nivel de altura, una sección de este cuerpo constructivo se encontró en obra negra, la cual se encontró delimitada por tapias de madera, sobre este frente no fue posible observar la separación de la colindancia con el inmueble colindante ya que existe un zaguán y polines de madera sin embargo, sobre el zaguán se observó que no existe separación de colindancias respecto a ese inmueble. No se observa letrero con datos de la obra. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió el oficio PAOT-05-300/300-1121-2026 de fecha 25 de febrero de 2026, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado, Representante legal y/o Director Responsable de la Obra ubicada en el predio objeto de investigación, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho correspondieran. -----

En respuesta, mediante escrito recibido en la Oficialía de partes de esta entidad en fecha 12 de marzo de 2026, una persona que omitió señalar la calidad en la que se ostentó, realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...) Respecto a la barda colindante, intentamos rescatarla dado que los ladrillos no presentaban daños visibles; para ello, procedimos a demoler la cadena de cerramiento superior y a ranurar la pared para insertar nuevos castillos de refuerzo con el objetivo de alinear la estructura 38



**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-2026-550-SOT-155

(...)

pudimos constatar visualmente que la construcción del vecino carece de la junta constructiva reglamentaria, encontrándose adherida a nuestra estructura desde la base del muro. Adicionalmente, en la zona de soporte (castillo del portón) frontal, identificamos un castillo perteneciente a la propiedad contigua que sobresale de su límite, invadiendo el espacio y obstruyendo físicamente la separación reglamentaria entre ambas construcciones. (...). -----

Por otra parte, de las imágenes proporcionadas por la persona denunciante, se advierte la existencia de una separación de colindancias entre el predio denunciado y uno de sus colindantes. -----

En conclusión, los trabajos ejecutados en el inmueble denunciado, específicamente los trabajos relacionados con las colindancias, el promovente, señaló que "(...) *pudimos constatar visualmente que la construcción del vecino carece de la junta constructiva reglamentaria, encontrándose adherida a nuestra estructura desde la base del muro (...)*", por lo que conforme a lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1.9 Separación de edificios colindantes de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo, del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, el encargado de los trabajos del predio denunciado deberá dejar en la nueva construcción una distancia tal que la separación entre las dos construcciones no sea menor que la suma de las requeridas para cada una. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (separación de colindancias) por cuanto hace a cumplir lo previsto en el artículo 141 y apartado 1.9 Separación de edificios colindantes de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----

Por otra parte, no pasa desapercibido por esta autoridad que en el predio de referencia no se observó letrero con datos de la obra, como lo señala el artículo 46 TER del multicitado Reglamento, el cual prevé que el Constructor tiene la obligación de colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma. -----

Por lo anterior, corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) por cuanto hace a corroborar que el predio cuenta con Registro de Manifestación de Construcción vigente, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

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. -----

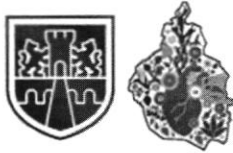


RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Los trabajos ejecutados en el inmueble ubicado en Congreso de Chilpancingo Sur manzana 10 lote 1, Colonia Ermita Zaragoza, Alcaldía Iztapalapa, específicamente los relacionados con las colindancias, el promovente, señaló que "(...) *pudimos constatar visualmente que la construcción del vecino carece de la junta constructiva reglamentaria, encontrándose adherida a nuestra estructura desde la base del muro (...)*", por lo que conforme a lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1.9 Separación de edificios colindantes de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo, del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México, el encargado de los trabajos del predio denunciado deberá dejar en la nueva construcción una distancia tal que la separación entre las dos construcciones no sea menor que la suma de las requeridas para cada una. -----
2. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (separación de colindancias) por cuanto hace a cumplir lo previsto en el artículo 141 y apartado 1.9 Separación de edificios colindantes de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo segundo párrafo, del Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México. -----
3. No pasa desapercibido por esta autoridad que en el predio de referencia no se observó letrero con datos de la obra, como lo señala el artículo 46 TER del multicitado Reglamento, el cual prevé que el Constructor tiene la obligación de colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director Responsable de Obra, número de registro y en su caso del o de los Corresponsables con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma. -----
4. Corresponde a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, instrumentar visita de verificación en materia de construcción (obra nueva) por cuanto hace a corroborar que el predio cuenta con Registro de Manifestación de Construcción vigente, de ser el caso, imponer las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. -----

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: -----



**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-2026-550-SOT-155

----- **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 y a la Dirección General Jurídica de la Alcaldía Iztapalapa, para los efectos precisados en el apartado correspondiente. -----

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