

**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-2026-1429-SOT-455

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **24 JUN 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 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-2026-1429-SOT-455**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: -----

ANTECEDENTES

Con fecha 05 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 que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (demolición, ampliación, remodelación y modificación), por los trabajos de obra que se realizan en el predio ubicado en **Av. Universidad número 638, Interior 6, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 20 de marzo de 2026, respectivamente. -----

Para la atención de la denuncia presentada, se realizó el reconocimiento de hechos, solicitudes de información y visita de verificación a las autoridades competentes y se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 25 fracciones I, III, IV, IV Bis, 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. -----

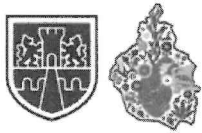
ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de construcción, como lo son: lo es el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias para el proyecto arquitectónico, así como Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez. -----

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

1. En materia de construcción (demolición, ampliación, remodelación y modificación)

El artículo 47 del Reglamento en mención, 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 obra, tiene la obligación de registrar la Manifestación de Construcción correspondiente.** -----



**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-2026-1429-SOT-455

En este sentido, el artículo 53 del multicitado Reglamento, establece que, para el caso de **ampliaciones, modificaciones o reparaciones en edificaciones existentes**, se debe presentar, de la obra original, la licencia de construcción especial o el registro de manifestación o el registro de obra ejecutada, así como indicar en planos la edificación original y el área donde se realizaran estos trabajos. -----

Por otra parte, el artículo 55 del Reglamento en comento, menciona 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. En este mismo orden de ideas, el artículo 57 menciona las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el mencionado Reglamento, de las cuales, en su fracción IV se desprende las actividades de demolición. -----

El artículo 62 fracción II del multicitado Reglamento, establece que, **no requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma.** -----

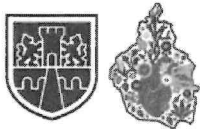
Durante el reconocimiento de hechos de fecha 13 de mayo de 2026, realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, ubicados desde vía pública se constató la existencia de un inmueble conformado por dos cuerpos constructivos preexistentes de 5 niveles de altura respectivamente. Al momento de la diligencia, **no se constaron actividades constructivas o indicios que infieran la ejecución de trabajos de construcción de algún tipo al interior y exterior del inmueble investigado.** -----

A efecto de allegarse de mayores elementos para un mejor conocimiento de los hechos denunciado, esta Subprocuraduría emitió el oficio **PAOT-05-300/300-2304-2026**, de fecha 24 de marzo de 2026, dirigido al **Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra** en el predio investigado, a efecto de que realizará las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentará las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de construcción materia de denuncia, el cual fue notificado mediante cédula de notificación por instructivo de fecha 13 de mayo de 2026. -----

Al respecto, mediante escrito ingresado en Oficial de Partes de esta Procuraduría en fecha 20 de mayo de 2026, una persona quien se ostentó como **compradora del departamento** objeto de investigación, aportó diversas documentales y realizó las siguientes manifestaciones: -----

"(...)

Bajo protesta de decir verdad la suscrita no ha realizado alguna construcción, remodelación, ni mucho menos ha afectado el edificio o violado el uso de suelo antes marcado en el domicilio que se denuncia, por lo anterior se acredita y se evidencia con las fotografías del departamento (...)



**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-2026-1429-SOT-455

(...) en ningún momento la suscrita realizó algún tipo de construcción, ni mucho menos violó alguna norma de construcción, sin embargo, la suscrita tiene pocos meses viviendo en el departamento debido a la mudanza (...)

El departamento me fue entregado en estas condiciones y la suscrita ignora cuando fue construido el edificio (ya que es muy antiguo), sus modificaciones y/o adecuaciones. (...)

(...)"

De igual manera, aportó fotografías del interior del departamento objeto de la investigación, de las cuales no se observaron actividades constructivas de ningún tipo. -----

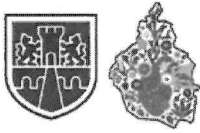
En este sentido, mediante oficio **PAOT-05-300/300-2374-2026**, de fecha 24 de marzo de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección Normatividad para el Desarrollo Urbano de la Alcaldía Benito Juárez, informar si cuenta con antecedente alguno de las documentales que autoricen los trabajos de construcción objeto de investigación en el predio investigado. -----

Al respecto, mediante oficio **DGJGNU/DNDU/5087/2026**, de fecha 07 de abril de 2026, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, informó que de la búsqueda realizada en los archivos que obran en esa Dirección, **no se localizó antecedente alguno** de la documental solicitada para el predio investigado, por otra parte, cuenta con Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial **Folio 0982** de fecha de expedición 13 de julio de 2023. -----

Por otra parte, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica, Gobierno y Normatividad Urbana de la Alcaldía Benito Juárez mediante oficio **PAOT-05-300/300-2369-2026**, de fecha 24 de marzo de 2026, instrumentar visita de verificación en materia de construcción, por los trabajos de obra en el predio investigado. Al respecto, la Dirección de Normatividad para el Desarrollo Urbano de esa Alcaldía, informó que mediante oficio **DGJGNU/DNDU/04945/2026**, de fecha 06 de abril de 2026, solicitó a la Dirección Calificadora de Infracciones y Verificación Administrativa de esa Alcaldía, **la instrumentación del procedimiento administrativo de visita de verificación al inmueble de mérito**. -----

En conclusión, en el predio objeto de la presente investigación ubicado en **Av. Universidad número 638, Interior 6, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez**, no se constataron trabajos de construcción ni indicios que señalaran la ejecución de los mismos en el inmueble, máxime que la persona denunciante no aportó mayores elementos de convicción que sustentaran su denuncia, pese haberle hecho de conocimiento la oportunidad para ello, a través del Acuerdo de Admisión de fecha 20 de marzo de 2026, por lo que, no se advirtieron incumplimientos en materia de construcción. -----

Por lo anterior, existe una imposibilidad material para continuar con la sustanciación de la presente denuncia de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----



**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-2026-1429-SOT-455

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. Del análisis de las diligencias realizadas y las documentales que obra en el expediente al rubro citado, no se constataron trabajos de construcción, ni indicios que señalaran la ejecución de los mismos en el inmueble ubicado en **Av. Universidad número 638, Interior 6, Colonia Letrán Valle, Alcaldía Benito Juárez**, por lo que, no se advirtieron incumplimientos en materia de construcción. ---

Por lo que, se actualiza una imposibilidad material para continuar con la sustanciación de la presente denuncia de conformidad con el artículo 27 fracción VI de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

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

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución 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/EAER