

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **29 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, 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-2026-1445-SOT-463, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 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, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de construcción (separación a colindancias), esto en el predio ubicado en **Calle Vicente Guerrero número 37-A, Colonia La Concepción, Alcaldía La Magdalena Contreras**; la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 23 de marzo de 2026.

Para la atención de la denuncia presentada, se realizaron reconocimientos de hechos y solicitudes de información y de verificación a las autoridades competentes 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, 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: el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico.

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

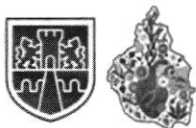
1.-En materia de construcción (separación a colindancias).

De conformidad con el artículo 47 del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, prevé que para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 51 de ese ordenamiento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la Manifestación de Construcción correspondiente. -----

Ahora bien, el artículo 62 fracción I del Reglamento referido, establece que no se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar obras derivadas del "Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular" y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto de Vivienda y de la Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano. -----

Por otra parte, el artículo 141 del mismo Reglamento, establece 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. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Magdalena Contreras, al predio investigado le aplica la zonificación **H/3/50/MB** (Habitacional, 3 niveles de altura máxima, 50 % de área libre mínima, densidad Muy Baja: 1 vivienda por cada 200 m² de la superficie del terreno). -----



**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-2026-1445-SOT-463

Ahora bien, durante los reconocimientos de hechos de fechas 23 de marzo y 01 de abril, ambos de 2026, realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un predio delimitado por muros de mampostería con un zaguán metálico con marquesina en donde se visualiza la nomenclatura 37-A, al interior se constató en la sección norte del terreno el desplante de un cuerpo constructivo en proceso de construcción que sobresale de la barda perimetral del inmueble colindante, sin contar con alguna separación a colindancia. Por otra parte, sobre el acceso del inmueble se exhibió un oficio referente a la Constancia de Inscripción número CI-2025-260336, emitido por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----

Al respecto, esta Subprocuraduría emitió y notificó el oficio número PAOT-05-300/300-02334-2025, de fecha 24 de marzo de 2026, dirigido al Propietario, Poseedor, Encargado y/o Director Responsable de Obra del inmueble investigado, a efecto de que realizara las manifestaciones que conforme a derecho corresponden y presentara las documentales que acreditaran la legalidad de los trabajos de obra. Al respecto, una persona quien omitió manifestar la calidad con la que se ostenta para el predio investigado, presentó escrito ante esta Procuraduría en fecha 13 de abril de 2026, a través del cual realizó diversas manifestaciones, aportando como medio probatorio copia de la Constancia de Inscripción número CI-2025-260336, de fecha 12 de diciembre de 2025, emitido por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría solicitó mediante el oficio número PAOT-05-300/300-04919-2026, de fecha 27 de mayo de 2026, al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, informar si los trabajos de obra que se realizan en el predio investigado están a su cargo. Por lo que, mediante el oficio número DEO/CMV/001379/2026, de fecha 03 de junio de 2026, la Coordinación de Mejoramiento de Vivienda de dicho Instituto, informó que cuenta con la Constancia de Inscripción número CI-2025-260336, de fecha 12 de diciembre de 2025, a través del cual se otorgó crédito inicial en modalidad de vivienda nueva progresiva para el predio investigado, teniendo una vigencia del 12 de diciembre de 2025 al 13 de abril de 2026, y una ampliación de prórroga de fecha 13 de abril de 2026 al 13 de mayo de 2026, lo anterior para la construcción de una vivienda de dos niveles de altura. Es importante señalar que, de información proporcionada por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, se desprenden las fichas técnicas del proyecto constructivo, en las cuales se señala que el proyecto constructivo respetara al menos 5 cm de separación a colindancia con los inmuebles aledaños. -----

Ahora bien, a efecto de constatar el cumplimiento normativo, mediante el oficio PAOT-05-300-300/300-03534-2026, de fecha 23 de abril de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Alcaldía La Magdalena Contreras, informar si para el predio investigado cuenta con antecedentes en materia de construcción. Al respecto, mediante oficio AL-

Medellín 202, piso 5to, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06000, Ciudad de México

paot.mx T. 5265 0780 ext 13400

Página 3 de 6



**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-2026-1445-SOT-463

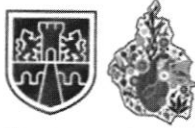
MACO/DGOyDU/SLyA/0221/2026, de fecha 27 de abril de 2026, la Subdirección de Licencias y Alineamientos de dicha Alcaldía, informó que para el predio investigado no cuenta con antecedente alguno en materia de construcción. -----

Por otra parte, mediante el oficio número PAOT-05-300/300-3546-2026, de fecha 23 de abril de 2026, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, instrumentar visita de verificación en materia de construcción al predio investigado. Por lo que, mediante el oficio número AL-MACO/DGJyG/DEAJ/SVAYR/609/2026, de fecha 12 de mayo de 2026, la Subdirección de Verificación Administrativa y Reglamentos de dicha Alcaldía, informó que en fecha 19 de marzo de 2026 personal adscrito a esa Alcaldía instrumentó visita de verificación en materia de construcciones y edificaciones, procedimiento que se encuentra en sustanciación. -----

En conclusión, de las documentales que obran en el expediente se desprende que en el predio ubicado en Calle Vicente Guerrero número 37-A, Colonia La Concepción, Alcaldía La Magdalena Contreras, se realizaron trabajos de construcción, consistentes en la construcción de una vivienda de dos niveles de altura, al amparo de la Constancia de Inscripción número CI-2025-260336, de fecha 12 de diciembre de 2025, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se otorgó crédito inicial en modalidad de vivienda nueva progresiva para el predio investigado, teniendo una vigencia del 12 de diciembre de 2025 al 13 de abril de 2026, y una ampliación de prórroga de fecha 13 de abril de 2026 al 13 de mayo de 2026, por lo que, los trabajos de obra se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. No obstante a lo anterior, los trabajos de obra contravienen el artículo 141 del Reglamento referido, toda vez que no cuentan con separación a colindancias con respecto al inmueble ubicado en la sección norte del predio investigado. -----

Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, sustanciar el procedimiento administrativo de visita de verificación en materia de construcción ejecutada en fecha 19 de marzo de 2026 al predio investigado, así como informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, y una vez que emita resolución administrativa de su procedimiento, remita copia de la misma. -----

Por otra parte, corresponde al Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, corroborar que el proyecto ejecutado en el predio investigado cumpla con lo autorizado en la Constancia de Inscripción número CI-2025-260336, de fecha 12 de diciembre 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

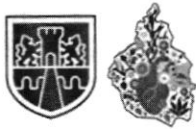
EXPEDIENTE: PAOT-2026-1445-SOT-463

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 del Reglamento de la Ley Orgánica citada y 327 fracción II, 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De las documentales que obran en el expediente se desprende que en el predio ubicado en **Calle Vicente Guerrero número 37-A, Colonia La Concepción, Alcaldía La Magdalena Contreras**, se realizaron trabajos de construcción, consistentes en la construcción de una vivienda de dos niveles de altura, al amparo de la Constancia de Inscripción número CI-2025-260336, de fecha 12 de diciembre de 2025, emitida por el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, a través del cual se otorgó crédito inicial en modalidad de vivienda nueva progresiva para el predio investigado, teniendo una vigencia del 12 de diciembre de 2025 al 13 de abril de 2026, y una ampliación de prórroga de fecha 13 de abril de 2026 al 13 de mayo de 2026, por lo que, los trabajos de obra se encuentran dentro de los supuestos establecidos en el artículo 62 fracción I del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. No obstante a lo anterior, los trabajos de obra contravienen el artículo 141 del Reglamento referido, toda vez que no cuentan con separación a colindancias con respecto al inmueble ubicado en la sección norte del predio investigado. -----
2. Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, sustanciar el procedimiento administrativo de visita de verificación en materia de construcción ejecutada en fecha 19 de marzo de 2026 al predio investigado, e informar a esta Subprocuraduría el resultado de su actuación, y una vez que emita resolución administrativa de su procedimiento, remita copia de la misma. -----
3. Corresponde a Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, corroborar que el proyecto ejecutado en el predio investigado cumpla con lo autorizado en la Constancia de Inscripción número CI-2025-260336, de fecha 12 de diciembre de 2025. -----

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



**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-2026-1445-SOT-463

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 la presente Resolución a la persona denunciante, así como a la Dirección General Jurídica y de Gobierno de la Alcaldía La Magdalena Contreras, así como al Instituto de Vivienda 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. -----

✓
SSJ/PEVE/JAP