RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 OCT 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 y VI, 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-2026-5098-SOT-1817**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha 20 de agosto de 2026, una persona que en apego al artículo 128 de la Ley de Transparencia para el Acceso y Socialización de la Información 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 desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, derivado de los trabajos de construcción ejecutados en el predio ubicado en **Calle Márquez Sterling número 25, Interior 5, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**; la cual, fue admitida mediante Acuerdo de fecha 02 de septiembre de 2026. ----------

RESPECTO DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción, como lo son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Cuauhtémoc, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas Complementarias, para el proyecto arquitectónico, todos para la Ciudad de México. ----------

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

En materia de desarrollo urbano (conservación patrimonial) y construcción

De los hechos denunciados vía telefónica, así como de los hechos señalados en el escrito de ratificación presentado ante esta entidad vía correo electrónico el día 20 de agosto del presente año, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene que todos estos ya fueron investigados con antelación por

esta Subprocuraduría en el **expediente PAOT-2026-880-SOT-265**, el cual, concluyó mediante la Resolución Administrativa de fecha 10 de agosto de 2026, en la que se determinó lo siguiente: ----------:

"(...)

1. *De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en **CUAUHTÉMOC**, al predio ubicado en **Calle Márquez Sterling número 25, Interior 5, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc**, le aplica la zonificación **HO/10/25** (Habitacional con Oficinas, 10 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre).* ----------

   *Asimismo, el inmueble **es afecto al patrimonio cultural urbano de Valor Patrimonial por parte de Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México**. Además, se localiza en **Áreas de Conservación Patrimonial** y dentro de la **Zona de Monumentos Históricos "Perímetro B"**; por lo que, está sujeto a la aplicación de la **Norma de Ordenación número 4 en Áreas de Actuación**, la cual establece que, cualquier intervención requiere de Dictamen u Opinión Técnica por parte de la Dirección de Patrimonio Cultural Urbano y de Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (ahora Secretaría de Planeación, Ordenamiento Territorial y Coordinación Metropolitana de la Ciudad de México), y Autorización por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que acrediten los trabajos ejecutados.* ----------

2. *De las diligencias realizadas y las documentales que obran en el expediente al rubro citado, no se constataron trabajos de construcción de ningún tipo, ni indicios que permitieran identificar la ejecución de trabajos constructivos que alteraran las características físicas arquitectónicas del mismo, por lo que, no se advirtieron incumplimientos en materia de conservación patrimonial y construcción.* ----------

   Por lo que, se actualiza la hipótesis normativa prevista en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México.

(...)"

Se dice lo anterior, toda vez que, mediante el escrito de fecha **20 de agosto de 2026**, previamente señalado, la persona denunciante manifestó lo siguiente: ----------:

"(...)

1. ***SOLICITUD***

   *Solicito la intervención urgente de esta Procuraduría para investigar si las tres intervenciones realizadas en el departamento 5 –dos demoliciones de muros de cocina durante 2016 **Y UNA DEMOLICIÓN DE MURO DEL ÁREA DE BAÑO DURANTE LA REMODELACIÓN REALIZADA ENTRE***

__ENERO Y MARZO DE 2026__– pudieron afectar la seguridad y estabilidad del inmueble ubicado en Márquez Sterling número 25, Colonia Centro, Alcaldía Cuauhtémoc.

No solicito que se dé por acreditada una responsabilidad. Solicito que la autoridad determine técnicamente: a) si los muros intervenidos eran o no elementos estructurales; b) si las obras contaron con las autorizaciones, licencias, dictámenes y responsivas exigibles; c) si las condiciones actuales del inmueble guardan alguna relación causal, contribuyente o de agravamiento de las intervenciones; y d) si resulta necesario un Dictamen Técnico de Estabilidad y de Seguridad Estructural.

(...)

3. POR QUE LA INVESTIGACIÓN ANTERIOR NO RESOLVIÓ EL PUNTO ESTRUCTURAL.

La resolución del expediente PAOT-2026-880-SOT-265 señaló que durante los reconocimientos de hechos del 19 y 20 de mayo de 2026 no se observaron trabajos de construcción en ese momento y que la alcaldía informó que no existía registro en materia de construcción para el inmueble investigado.

Sin embargo, la remodelación de 2026 ya había concluido. Por ello, la ausencia de trabajadores u obra en ejecución durante una visita posterior no permite determinar si las demoliciones realizadas meses antes modificaron elementos estructurales o si el estado actual del inmueble es seguro.

La nueva solicitud se formula precisamente porque existe un elemento adicional de especial relevancia: la Opinión Técnica de Protección Civil que recomienda la revisión estructural.

(...)"

En efecto, de las manifestaciones realizadas por la persona denunciante **NO SE DESPRENDE LA EXISTENCIA DE NUEVOS ACTOS O HECHOS NOVEDOSOS Y DISTINTOS** a los investigados en el procedimiento administrativo de investigación con número de **expediente PAOT-2026-880-SOT-265**, el cual, concluyó mediante la Resolución Administrativa de fecha 10 de agosto de 2026, que pudieran motivar y justificar una nueva investigación a cargo de esta autoridad ambiental y del ordenamiento territorial, pues es importante subrayar que la interesada solicita ***la investigación de los trabajos de remodelación efectuados entre los meses de enero y marzo del presente año***, lo cual, se insiste que ya fue materia en el procedimiento previamente señalado. ----------

Lo anterior, se robustece con la manifestación formulada por la denunciante al señalar que *"(...) la remodelación de 2026 ya había concluido. Por ello, la ausencia de trabajadores u obra en ejecución durante*

una visita posterior no permite determinar si las demoliciones realizadas meses antes modificaron elementos estructurales o si el estado actual del inmueble es seguro.", de tal manera que es evidente que no existen nuevos elementos o materia que pudiera ser objeto de investigación, pues la peticionaria refiere que, a la fecha, los trabajos ya concluyeron. ----------

En este sentido, toda vez que dichos hechos ya fueron investigados con anterioridad, con fundamento en el artículo 27, fracción VI de la Ley Orgánica de esta entidad, esta Subprocuraduría se encuentra imposibilitada legal y materialmente para realizar una nueva investigación por los motivos precisados. ----------

Adicionalmente, la persona denunciante solicita la investigación de las intervenciones realizadas durante el año 2016 en el predio investigado; sin embargo, de la interpretación jurídica realizada al artículo 22 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, se desprende que, la investigación de los hechos denunciados a cargo de esta autoridad, únicamente puede realizarse y retrotraerse dentro del plazo de un año a partir del inicio de la ejecución de los actos, hechos u omisiones o a partir de la fecha que el denunciante hubiese tenido conocimiento de los mismos; plazo que en la especie ha transcurrido en exceso; máxime que la persona denunciante no aportó elementos de convicción que demuestren que actualmente se ejecutan actividades constructivas en el sitio de interés, pese a tener la **carga de la prueba** para ello, entendiéndose por dicho concepto como el **imperativo del propio interés**; de ahí que se actualice la hipótesis normativa referida. ----------

Finalmente, con fundamento en los artículos 2; 3, fracción V, VIII, VIII BIS y 24 de la Ley Orgánica de esta Procuraduría, se le informa a la persona denunciante que esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México carece de competencia para investigar y emitir pronunciamientos respecto actos, hechos y omisiones relativos a cuestiones de seguridad estructural, pues *"La dictaminación ocular de la seguridad estructural de las construcciones existentes se lleva a cabo por este Instituto, en las construcciones que previamente haya intervenido la Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Alcaldía correspondiente y/o la Secretaria de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la CDMX, por ser las primeras instancias de respuesta y encargada de realizar los dictámenes técnicos de riesgo en materia de protección Civil y que se hubieren considerado en ALTO RIESGO por las mencionadas Unidades, lo anterior, en términos de los artículos 15, fracción XII; 18 y 19, fracción VIII de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y artículo 5 fracciones IX, X, XI y XVIII de la Ley del Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México"*[1], motivo por el cual, se le sugiere acudir antes dichas instancias administrativas de esta ciudad a elevar su petición en la materia señalada, lo cual se hace de conocimiento para los efectos legales a los que haya lugar. ----------

Por lo anterior, se entenderá como resultado de la investigación lo señalado en la citada Resolución a fin de evitar duplicidad de actuaciones, atendiendo a los principios de simplificación, agilidad y economía que rigen

[1] **Fuente:** https://www.isc.cdmx.gob.mx/dictamenes/dictamenes-de-seguridad-estructural-de-edificaciones-existentes.

los procedimientos de esta Procuraduría, con fundamento en el artículo 91, del Reglamento de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. ----------
La Resolución Administrativa en comento, es considerada información pública y de conformidad a la Ley de Transparencia para el Acceso y Socialización de la Información de la Ciudad de México, puede ser consultada en la página electrónica de esta Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México (https://paot.org.mx/sasd02/ficheros/acuerdos/ac_pub/22785_doc_conclusion_PAOT-2026-880-SOT-265.pdf), o a través de la Unidad de Transparencia de esta Entidad. ----------

El estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas 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 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. ----------

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. ----------

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: ----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III y VI, 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. ----------

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

SSJ/JHM/AEB